

Greven

# Viel Platz, viele Möglichkeiten – Gepflegtes Wohnhaus mit flexibler Nutzung

Objektnummer: 26150018



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 495.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 186,84 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 480 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26150018 - 48268 Greven**

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Ein erster Eindruck**
- Ausstattung und Details**
- Alles zum Standort**
- Sonstige Angaben**
- Ansprechpartner**

**Objektnummer: 26150018 - 48268 Greven**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>26150018</b>
<b>Wohnfläche</b>	<b>ca. 186,84 m<sup>2</sup></b>
<b>Dachform</b>	<b>Satteldach</b>
<b>Zimmer</b>	<b>5</b>
<b>Schlafzimmer</b>	<b>4</b>
<b>Badezimmer</b>	<b>2</b>
<b>Baujahr</b>	<b>2004</b>
<b>Stellplatz</b>	<b>3 x Freiplatz, 1 x Garage</b>

<b>Kaufpreis</b>	<b>495.000 EUR</b>
<b>Haustyp</b>	<b>Einfamilienhaus</b>
<b>Provision</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Zustand der Immobilie</b>	<b>gepflegt</b>
<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>ca. 30 m<sup>2</sup></b>
<b>Ausstattung</b>	<b>Terrasse, Sauna, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon</b>

Objektnummer: 26150018 - 48268 Greven

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	<b>Fußbodenheizung</b>	Energieausweis	<b>Bedarfsausweis</b>
Wesentlicher Energieträger	<b>Gas</b>	Endenergiebedarf	<b>102.30 kWh/m²a</b>
Energieausweis gültig bis	<b>26.04.2026</b>	Energie-Effizienzklasse	<b>D</b>
Befuerung	<b>Gas</b>	Baujahr laut Energieausweis	<b>2004</b>

Objektnummer: 26150018 - 48268 Greven

## Die Immobilie



Objektnummer: 26150018 - 48268 Greven

## Die Immobilie



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.home.von-poll.com](http://www.home.von-poll.com)

Objektnummer: 26150018 - 48268 Greven

## Die Immobilie



Objektnummer: 26150018 - 48268 Greven

## Die Immobilie



Objektnummer: 26150018 - 48268 Greven

## Die Immobilie



Objektnummer: 26150018 - 48268 Greven

## Die Immobilie



Objektnummer: 26150018 - 48268 Greven

## Die Immobilie



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Objektnummer: 26150018 - 48268 Greven

## Die Immobilie



Objektnummer: 26150018 - 48268 Greven

## Die Immobilie



Objektnummer: 26150018 - 48268 Greven

## Die Immobilie

F.A.Z. INSTITUT

**TOP  
MAKLER  
2026**

Frankfurter Allgemeine Zeitung  
11. März 2026

In Kooperation mit  QUANTIQUEST

**Wir sind  
ausgezeichnet!**

TOP MAKLER 2026

**Objektnummer: 26150018 - 48268 Greven**

## **Ein erster Eindruck**

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 2004 überzeugt mit einer durchdachten Grundrissgestaltung, einem großzügigen Raumangebot sowie vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Auf einem ca. 480 m<sup>2</sup> großen Grundstück bietet die Immobilie rund 186,84 m<sup>2</sup> Wohnfläche und schafft ideale Voraussetzungen für Familien, Mehrgenerationenkonzepte oder die Nutzung als Zweifamilienhaus.

Bereits beim Betreten des Hauses vermittelt die Immobilie ein angenehmes Wohngefühl mit hellen Räumen und einer funktionalen Aufteilung. Insgesamt stehen fünf Zimmer zur Verfügung, darunter vier mögliche Schlafzimmer, wodurch sich flexible Nutzungsmöglichkeiten für Familien, Homeoffice, Gäste oder individuelle Wohnkonzepte ergeben. Die beiden vorhandenen Badezimmer sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag und unterstreichen die Eignung der Immobilie auch für größere Haushalte oder das Wohnen mehrerer Generationen unter einem Dach.

Der gepflegte Gesamtzustand spiegelt den laufenden Unterhalt sowie die sorgfältige Behandlung der Immobilie wider. Die Ausstattung entspricht einer soliden und zeitlosen Ausstattungsqualität und bietet gleichzeitig eine attraktive Grundlage für individuelle Modernisierungs- und Gestaltungsideen.

Beheizt wird die Immobilie über eine Zentralheizung, welche eine zuverlässige und komfortable Wärmeversorgung gewährleistet.

Besonders hervorzuheben ist die flexible Nutzbarkeit des Hauses. Neben der klassischen Nutzung als großzügiges Einfamilienhaus bietet die Immobilie ebenfalls Potenzial für eine Nutzung als Zweifamilienhaus. Dadurch eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten – sei es für Mehrgenerationenwohnen, die Kombination aus Wohnen und Arbeiten oder die Teilvermietung einzelner Bereiche.

Auch das ca. 480 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet vielfältige Entfaltungsmöglichkeiten. Ob Gartenbereich, Spielflächen für Kinder, gemütliche Terrassenbereiche oder individuelle Freizeitgestaltung – hier entsteht ein attraktives Wohnumfeld mit ausreichend Platz im Außenbereich.

Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten dieser vielseitigen Immobilie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**Objektnummer: 26150018 - 48268 Greven**

## **Ausstattung und Details**

### **Gebäudeausstattung:**

- Massives, Kalksandsteinmauerwerk
- Putzfassade mit WDVS
- Massive Stahlbetondecken
- Satteldachkonstruktion mit Tondachziegeln
- Rinnen und Fallrohre aus Zink
- Granittreppenanlage mit Edelstahlgeländer

### **Sanitär-/ Elektro- und Heizungstechnik:**

- Gastherme, Bj. 2004
- Fußbodenheizung Bad und gesamtes EG, außer Schlafzimmer
- Elektrotechnik aus dem Ursprungsbaujahr 2004
- SAT-Anlage vorhanden
- Bäder aus dem Ursprungsbaujahr, Dusche und Badewanne vorhanden

### **Fenster, Türen und Innenausstattung:**

- Kunststofffenster mit Zweifachverglasung
- Manuelle Rollläden im gesamten Wohnhaus
- Türen: Holztüren mit Edelstahlbeschlägen
- Bodenbeläge: Fliesen, Laminat
- Einbauküche vorhanden, Bj. 2004

### **Stellplätze und Gartenanlage:**

- Garage mit zusätzlicher Abstellfläche
- Terrasse gepflastert und überdacht
- eingezäunter bzw. eingefriedeter Garten

**Objektnummer: 26150018 - 48268 Greven**

## **Alles zum Standort**

**Greven-Reckenfeld überzeugt als ruhige und familienfreundliche Wohnlage im Münsterland mit guter Anbindung an die nahegelegene Stadt Münster. Die Kombination aus naturnahem Wohnen und solider Infrastruktur macht den Standort besonders attraktiv für Familien und Pendler.**

**Kindertagesstätten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen sind gut erreichbar und unterstreichen die Familienfreundlichkeit der Umgebung. Auch Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte und Apotheken befinden sich in komfortabler Nähe.**

**Zahlreiche Spielplätze, Sporteinrichtungen und Grünflächen bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten und laden zur Erholung im Freien ein. Ergänzt wird dies durch ein aktives Gemeinschaftsleben mit verschiedenen Treffpunkten in der Umgebung.**

**Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie der Bahnhof Greven sorgen für flexible Mobilität und eine bequeme Erreichbarkeit umliegender Städte.**

**Insgesamt bietet Greven-Reckenfeld eine ausgewogene Mischung aus Ruhe, Infrastruktur und Lebensqualität – ideal für ein angenehmes und langfristiges Zuhause.**

**Objektnummer: 26150018 - 48268 Greven**

## **Sonstige Angaben**

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:**

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Objektnummer: 26150018 - 48268 Greven**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Michael Knieper**

---

**Marktstraße 20, 48431 Rheine**

**Tel.: +49 5971 - 79 371 0**

**E-Mail: [rheine@von-poll.com](mailto:rheine@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**