

Greven

Einfamilienhaus in Gimbte mit viel Potential zu verkaufen!

Objektnummer: 25055069



KAUFPREIS: 445.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 166 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 670 m²



- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner



Auf einen Blick

Objektnummer	25055069
Wohnfläche	ca. 166 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1976
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	445.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 15 m ²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/- mitbenutzung, Balkon



Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Strom
Energieausweis gültig bis	16.11.2035
Befeuerung	Elektro

Bedarfsausweis
210.01 kWh/m²a
G
1976

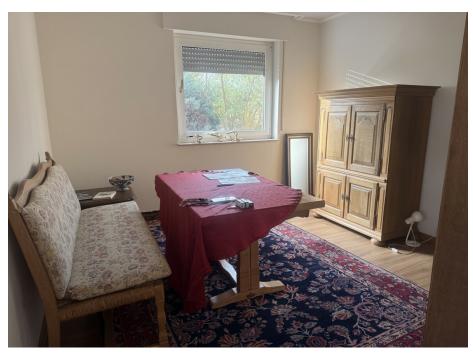






























































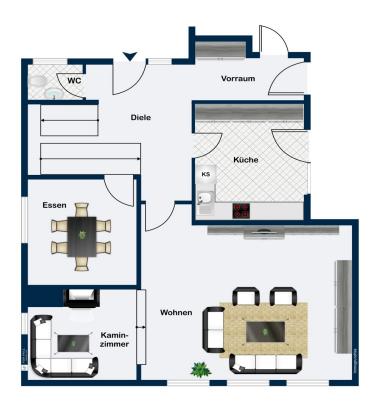






Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.



Ein erster Eindruck

Dieses charmante Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Siedlung am Rand von Gimbte. Das großzügige Untergeschoss verfügt über 2,5 Zimmer, welche sich auf Küche, Gäste-WC, einen geräumigen Wohnbereich, ein Esszimmer sowie ein Kaminzimmer aufteilen. Große Fenster erlauben einen herrlichen Blick in den Garten und durchfluten das Zimmer mit Licht. Das Wohnzimmer bietet Zugang zur anliegenden Terrasse und Garten mit Südausrichtung. Eine weitere Terrasse befindet sich neben der Küche.

Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer ein großzügiger Flur sowie ein Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne.

Das Haus verfügt des weiteren über einen Heizungsraum sowie eine Garage, welche über das Haus zu erreichen ist.

Das Objekt stammt dem Baujahr 1976 und in den letzten Jahren wurden kaum Modernisierungen vorgenommen. Dennoch bietet es viel Potential und eignet sich perfekt für junge Familien.

Erleben Sie das Potenzial dieses einzigartigen Anwesens und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!



Alles zum Standort

Greven besticht als lebenswerte Stadt mit rund 37.000 Einwohnern durch ihre harmonische Verbindung von urbanem Komfort und naturnahem Wohnen. Die Stadt überzeugt mit einer sicheren und familienfreundlichen Atmosphäre, einer hervorragend ausgebauten Infrastruktur sowie vielfältigen Bildungs- und Freizeitmöglichkeiten. Dank der Nähe zu Münster und dem Flughafen Münster/Osnabrück profitieren Bewohner von optimalen Verkehrsanbindungen, die Pendeln und Reisen unkompliziert gestalten. Die stabile wirtschaftliche Lage und das moderate Preisniveau machen Greven zu einem attraktiven Standort für Familien, die Wert auf eine nachhaltige Lebensqualität legen.

Die familienfreundliche Umgebung wird durch zahlreiche gut erreichbare Einrichtungen bereichert: In nur vier Minuten zu Fuß erreichen Sie den Kindergarten St. Marien, und weiterführende Schulen liegen in wenigen Kilometern Entfernung. Die nahe Bushaltestelle "Averkamp" ermöglicht eine bequeme Mobilität. Für Gesundheitsversorgung sind Ärzte, Apotheken und das Maria-Josef-Hospital in einem Umkreis von drei bis vier Kilometern erreichbar. Freizeitangebote wie Parks, Spielplätze und der Kunststall laden zu aktiver Gestaltung ein, während Einkaufsmöglichkeiten wie der Dorfladen Gimbte den täglichen Bedarf abdecken.

Diese Kombination aus Sicherheit, Bildung, Gesundheit und Freizeit macht Greven - Gimbte zum idealen Wohnort für Familien, die eine geborgene und lebendige Umgebung suchen. Hier erleben Kinder und Eltern eine starke Gemeinschaft und eine zukunftssichere Nachbarschaft.



Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 210.01 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts It. Energieausweis ist 1976.

Die Energieeffizienzklasse ist G.



Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sven Dziabel

Alter Steinweg 34, 48143 Münster Tel.: +49 251 - 39 77 65 0 E-Mail: muenster@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com