

Greven

# Casa unifamiliar en Gimblet con gran potencial de venta!

Número de propiedad: 25055069



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

PRECIO DE COMPRA: 445.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 166 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 670 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25055069 - 48268 Greven

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25055069 - 48268 Greven

## De un vistazo

|                      |                                                |
|----------------------|------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25055069                                       |
| Superficie habitable | ca. 166 m²                                     |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas                              |
| Habitaciones         | 6                                              |
| Dormitorios          | 3                                              |
| Baños                | 2                                              |
| Año de construcción  | 1976                                           |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje |

|                                |                                                                           |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 445.000 EUR                                                               |
| Casa                           | Casa unifamiliar                                                          |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2020                                                                      |
| Estado de la propiedad         | cuidado                                                                   |
| Método de construcción         | Sólido                                                                    |
| Espacio utilizable             | ca. 15 m²                                                                 |
| Características                | Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Balcón               |

Número de propiedad: 25055069 - 48268 Greven

## Datos energéticos

|                                     |                                |                                                     |                        |
|-------------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético                              | Certificado energético |
| Fuente de energía                   | Electricidad                   | Demanda de energía final                            | 210.01 kWh/m²a         |
| Certificado energético válido hasta | 16.11.2035                     | Clase de eficiencia energética                      | G                      |
| Fuente de energía                   | Eléctrica                      | Año de construcción según el certificado energético | 1976                   |

Número de propiedad: 25055069 - 48268 Greven

## La propiedad



Número de propiedad: 25055069 - 48268 Greven

## La propiedad



Número de propiedad: 25055069 - 48268 Greven

## La propiedad



Número de propiedad: 25055069 - 48268 Greven

## La propiedad



Número de propiedad: 25055069 - 48268 Greven

## La propiedad



Número de propiedad: 25055069 - 48268 Greven

## La propiedad



Número de propiedad: 25055069 - 48268 Greven

## La propiedad



Número de propiedad: 25055069 - 48268 Greven

## La propiedad



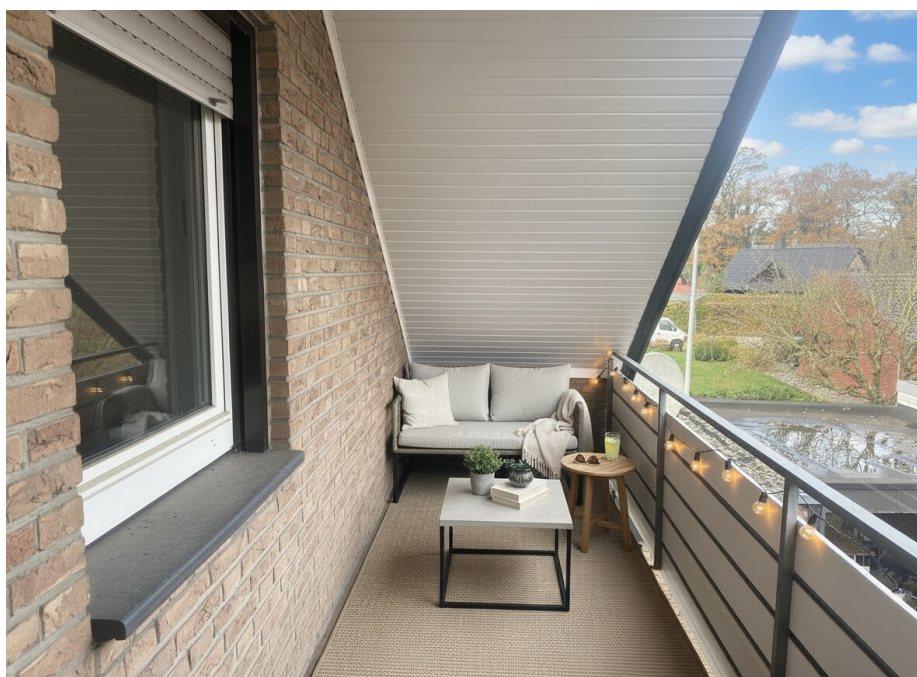
Número de propiedad: 25055069 - 48268 Greven

## La propiedad



Número de propiedad: 25055069 - 48268 Greven

## La propiedad



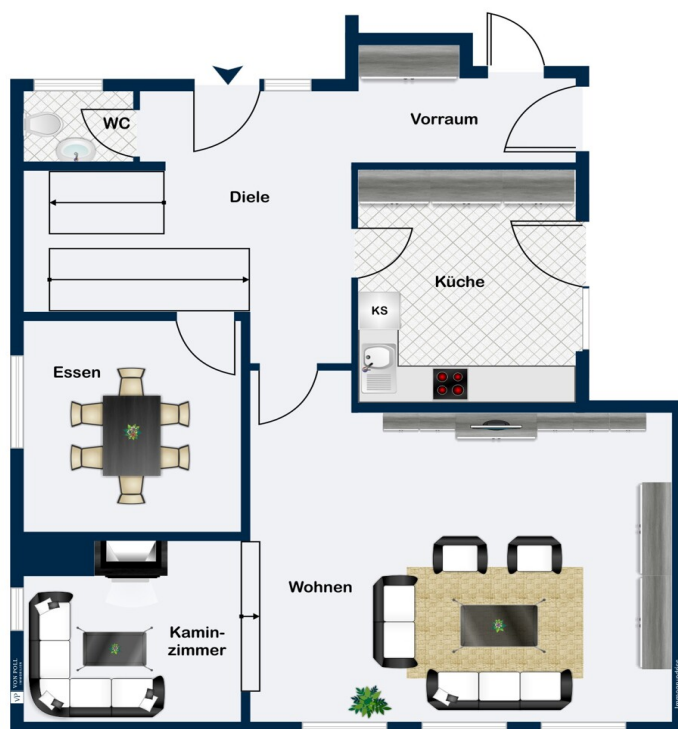
Número de propiedad: 25055069 - 48268 Greven

## La propiedad



Número de propiedad: 25055069 - 48268 Greven

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25055069 - 48268 Greven

## Una primera impresión

Esta encantadora casa unifamiliar se encuentra en una tranquila zona residencial ideal para familias a las afueras de Gimble. La espaciosa planta baja consta de 2 habitaciones y media, incluyendo cocina, aseo de cortesía, un amplio salón, comedor y una sala de estar con chimenea. Los amplios ventanales ofrecen impresionantes vistas al jardín e inundan las estancias de luz natural. El salón da acceso a la terraza contigua orientada al sur y al jardín. Junto a la cocina hay otra terraza. En la planta superior hay tres dormitorios, un amplio recibidor y un luminoso baño con ducha y bañera. La casa también cuenta con un lavadero y un garaje, accesible desde la casa principal. Construida en 1976, la propiedad ha experimentado pocas reformas en los últimos años. Sin embargo, ofrece un gran potencial y es ideal para familias jóvenes. ¡Descubra el potencial de esta propiedad única y concierte una visita hoy mismo!

Número de propiedad: 25055069 - 48268 Greven

## Todo sobre la ubicación

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 Gimbe den täglichen Bedarf abdecken.

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

Número de propiedad: 25055069 - 48268 Greven

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 210.01 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número de propiedad: 25055069 - 48268 Greven

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sven Dziabel

---

Alter Steinweg 34, 48143 Münster

Tel.: +49 251 - 39 77 65 0

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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