

Greven

Viel Platz, viele Möglichkeiten – Gepflegtes Wohnhaus mit flexibler Nutzung

CODE DU BIEN: 26150018



www.von-poll.com

**PRIX D'ACHAT: 495.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 186,84 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU
TERRAIN: 480 m²**

CODE DU BIEN: 26150018 - 48268 Greven

- **En un coup d'œil**
- **La propriété**
- **Informations énergétiques**
- **Une première impression**
- **Détails des commodités**
- **Tout sur l'emplacement**
- **Plus d'informations**
- **Contact**

CODE DU BIEN: 26150018 - 48268 Greven

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26150018
Surface habitable	ca. 186,84 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	2004
Place de stationnement	3 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	495.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 30 m²
Aménagement	Terrasse, Sauna, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26150018 - 48268 Greven

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	102.30 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	26.04.2026	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2004

CODE DU BIEN: 26150018 - 48268 Greven

La propriété



CODE DU BIEN: 26150018 - 48268 Greven

La propriété



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

CODE DU BIEN: 26150018 - 48268 Greven

La propriété



CODE DU BIEN: 26150018 - 48268 Greven

La propriété



CODE DU BIEN: 26150018 - 48268 Greven

La propriété



CODE DU BIEN: 26150018 - 48268 Greven

La propriété



CODE DU BIEN: 26150018 - 48268 Greven

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 26150018 - 48268 Greven

La propriété



CODE DU BIEN: 26150018 - 48268 Greven

La propriété



CODE DU BIEN: 26150018 - 48268 Greven

La propriété

F.A.Z. INSTITUT

**TOP
MAKLER
2026**

Frankfurter Allgemeine Zeitung
11. März 2026

In Kooperation mit  QUANTQUEST

**Wir sind
ausgezeichnet!**

TOP MAKLER 2026

CODE DU BIEN: 26150018 - 48268 Greven

Une première impression

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 2004 überzeugt mit einer durchdachten Grundrissgestaltung, einem großzügigen Raumangebot sowie vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Auf einem ca. 480 m² großen Grundstück bietet die Immobilie rund 186,84 m² 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 m² 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.

CODE DU BIEN: 26150018 - 48268 Greven

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 26150018 - 48268 Greven

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26150018 - 48268 Greven

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26150018 - 48268 Greven

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Michael Knieper

Marktstraße 20, 48431 Rheine

Tel.: +49 5971 - 79 371 0

E-Mail: rheine@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com