

Greven

# Maison individuelle à Gimblet avec un fort potentiel de vente !

CODE DU BIEN: 25055069



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

PRIX D'ACHAT: 445.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 166 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 670 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25055069 - 48268 Greven

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25055069 - 48268 Greven

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25055069
Surface habitable	ca. 166 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1976
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	445.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 15 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25055069 - 48268 Greven

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Électricité
Certification énergétique valable jusqu'au	16.11.2035
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	210.01 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1976

CODE DU BIEN: 25055069 - 48268 Greven

## La propriété





CODE DU BIEN: 25055069 - 48268 Greven

## La propriété



CODE DU BIEN: 25055069 - 48268 Greven

## La propriété





CODE DU BIEN: 25055069 - 48268 Greven

## La propriété





CODE DU BIEN: 25055069 - 48268 Greven

## La propriété



CODE DU BIEN: 25055069 - 48268 Greven

## La propriété



CODE DU BIEN: 25055069 - 48268 Greven

## La propriété





CODE DU BIEN: 25055069 - 48268 Greven

## La propriété





CODE DU BIEN: 25055069 - 48268 Greven

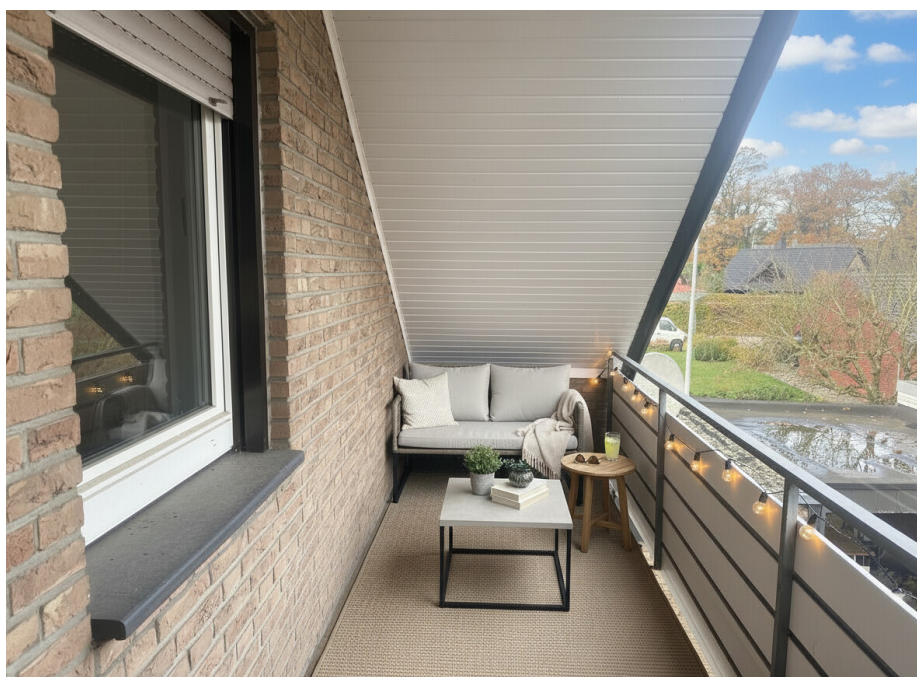
## La propriété





CODE DU BIEN: 25055069 - 48268 Greven

## La propriété





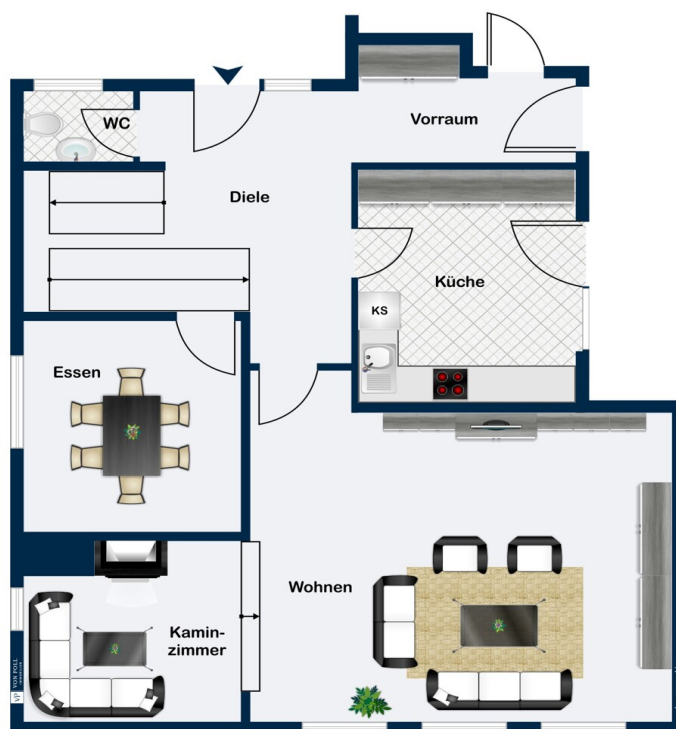
CODE DU BIEN: 25055069 - 48268 Greven

## La propriété



CODE DU BIEN: 25055069 - 48268 Greven

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25055069 - 48268 Greven**

## Une première impression

Cette charmante maison individuelle se situe dans un quartier résidentiel calme et familial, en périphérie de Gimble. Le rez-de-chaussée spacieux comprend deux pièces et demie : une cuisine, des toilettes invités, un grand séjour, une salle à manger et un salon avec cheminée. De grandes fenêtres offrent une vue imprenable sur le jardin et baignent les pièces de lumière naturelle. Le séjour donne accès à la terrasse et au jardin exposés plein sud. Une autre terrasse se trouve à côté de la cuisine. À l'étage, vous trouverez trois chambres, un grand couloir et une salle de bains lumineuse avec douche et baignoire. La maison dispose également d'une buanderie et d'un garage, accessible depuis la maison principale. Construite en 1976, la propriété a peu évolué ces dernières années. Elle offre néanmoins un fort potentiel et est idéale pour une jeune famille. Découvrez le potentiel de ce bien unique et organisez une visite dès aujourd'hui !



CODE DU BIEN: 25055069 - 48268 Greven

## Tout sur l'emplacement

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 Gimble den täglichen Bedarf abdecken.

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

CODE DU BIEN: 25055069 - 48268 Greven

## Plus d'informations

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.

**CODE DU BIEN: 25055069 - 48268 Greven**

## Contact

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

Sven Dziabel

---

Alter Steinweg 34, 48143 Münster

**Tel.:** +49 251 - 39 77 65 0

**E-Mail:** muenster@von-poll.com

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

---

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