

Greven

Viel Platz, viele Möglichkeiten – Gepflegtes Wohnhaus mit flexibler Nutzung

Codice oggetto: 26150018



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 495.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 186,84 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 480 m²

Codice oggetto: 26150018 - 48268 Greven

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26150018 - 48268 Greven

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26150018
Superficie netta	ca. 186,84 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	2004
Garage/Posto auto	3 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	495.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 30 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Sauna, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26150018 - 48268 Greven

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	102.30 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	26.04.2026	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2004

Codice oggetto: 26150018 - 48268 Greven

La proprietà



Codice oggetto: 26150018 - 48268 Greven

La proprietà



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

Codice oggetto: 26150018 - 48268 Greven

La proprietà



Codice oggetto: 26150018 - 48268 Greven

La proprietà



Codice oggetto: 26150018 - 48268 Greven

La proprietà



Codice oggetto: 26150018 - 48268 Greven

La proprietà



Codice oggetto: 26150018 - 48268 Greven

La proprietà



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Codice oggetto: 26150018 - 48268 Greven

La proprietà



Codice oggetto: 26150018 - 48268 Greven

La proprietà



Codice oggetto: 26150018 - 48268 Greven

La proprietà



**Wir sind
ausgezeichnet!**

TOP MAKLER 2026

Codice oggetto: 26150018 - 48268 Greven

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26150018 - 48268 Greven

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 26150018 - 48268 Greven

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26150018 - 48268 Greven

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26150018 - 48268 Greven

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Michael Knieper

Marktstraße 20, 48431 Rheine

Tel.: +49 5971 - 79 371 0

E-Mail: rheine@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com