

Greven

# Immobilie in familienfreundlicher Lage – Ihr Traumhaus in Greven

Objektnummer: IT706

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



KAUFPREIS: 429.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 198 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 687 m<sup>2</sup>

Objektnummer: IT706 - 48268 Greven

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

Objektnummer: IT706 - 48268 Greven

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT706
Wohnfläche	ca. 198 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1978
Stellplatz	4 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	429.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: IT706 - 48268 Greven

# Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher  
Energieträger

Öl

Energieinformationen **BEDARF**

Objektnummer: IT706 - 48268 Greven

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



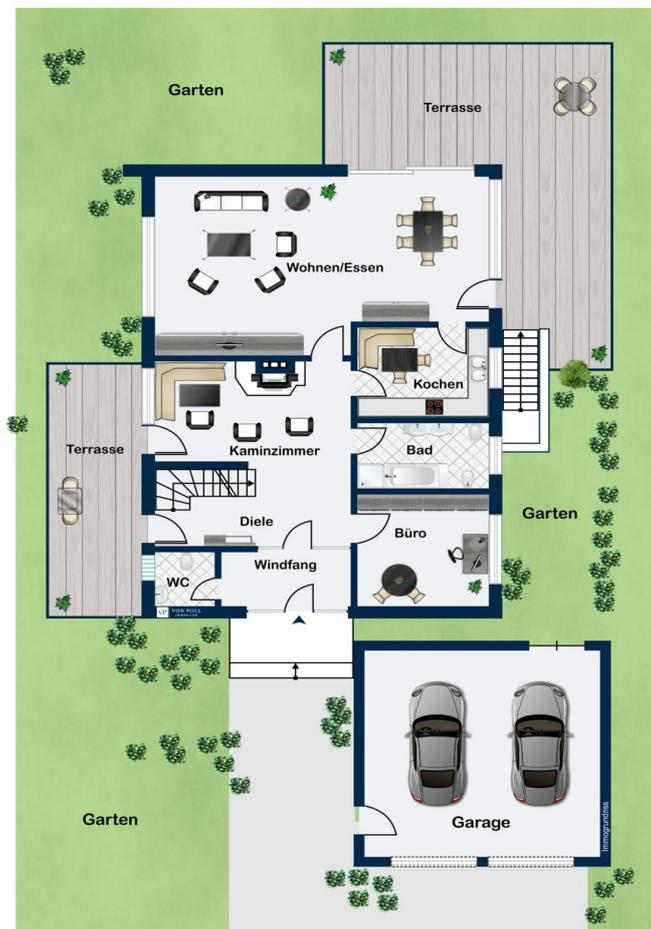
FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

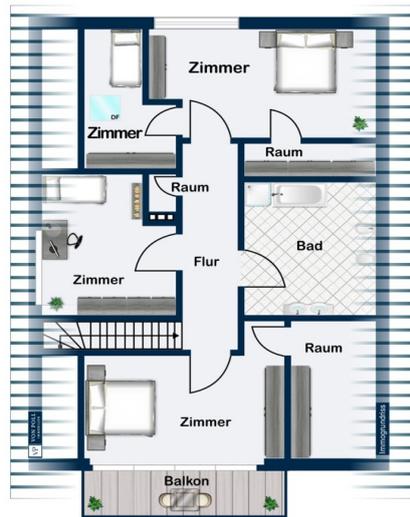
VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Objektnummer: IT706 - 48268 Greven

## 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.

Objektnummer: IT706 - 48268 Greven

## Ein erster Eindruck

Immobilie in familienfreundlicher Lage – Ihr Traumhaus in Greven Objektbeschreibung: Diese großzügige Immobilie mit einer Wohnfläche von ca. 198 m<sup>2</sup> und einem 687 m<sup>2</sup> großen Grundstück vereint Komfort und Funktionalität. Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und ist vollständig unterkellert. Es eignet sich ideal für Familien, die ein gemütliches Zuhause suchen. Erdgeschoss: Beim Betreten des Hauses werden Sie von einem großzügigen Eingangsbereich empfangen, der durch ein separates Gäste-WC ergänzt wird. Der offene Wohn- und Essbereich mit angeschlossener Küche bildet das Herzstück des Hauses. Große Fensterfronten lassen viel Tageslicht herein und gewähren einen herrlichen Blick auf den Garten. Ein Kamin im Wohnzimmer sorgt für eine behagliche Atmosphäre an kühleren Tagen. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse, die ausreichend Platz für gemütliche Stunden im Freien bereithält. Der Garten bietet viel Raum für Kinder zum Spielen und für entspannte Grillabende. Obergeschoss: Das Obergeschoss beherbergt vier geräumige Schlafzimmer, die alle individuell genutzt werden können. Ein geräumiges Badezimmer steht der ganzen Familie zur Verfügung. Zusätzlich verfügt eines der Schlafzimmer über einen direkten Zugang zu einem Balkon, auf dem Sie die Sonnenstrahlen in vollen Zügen genießen können. Keller: Der vollständig unterkellerte Bereich des Hauses ist ein weiteres Highlight. Hier befindet sich eine Sauna, die Ihnen nach einem langen Tag Entspannung und Erholung verschafft. Der Keller bietet zudem viel Stauraum und kann je nach Bedarf als Hobbyraum, Fitnessbereich oder Werkstatt genutzt werden. Außenbereich: Das Grundstück umfasst eine Doppelgarage mit elektrischen Toren sowie einen zusätzlichen Stellplatz vor dem Haus. Hier finden Ihre Fahrzeuge und Freizeitgeräte ausreichend Platz. Besonderheiten: Ein besonderer Vorteil dieser Immobilie ist die flexible Raumaufteilung. Das Haus kann leicht baulich in zwei Wohneinheiten getrennt werden, was ideal für Mehrgenerationenwohnen ist. Zudem besteht die Möglichkeit, einen zweiten Eingang einzurichten, um die Nutzungsmöglichkeiten weiter zu erhöhen. Fazit: Diese Immobilie vereint außergewöhnliche Wohnqualität mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Ob als großzügiges Familienheim oder Mehrgenerationenhaus – hier können Sie Ihre Wohnträume verwirklichen. Die familienfreundliche Lage, der große Garten und die flexible Gestaltungsmöglichkeit machen dieses Haus zu einer seltenen Gelegenheit in Greven.

Objektnummer: IT706 - 48268 Greven

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven Lage in Greven, einer lebendigen Stadt im Münsterland, Nordrhein-Westfalen. Greven überzeugt durch seine ideale Mischung aus urbanem Flair und naturnaher Umgebung, was es zu einem begehrten Wohnort macht. Zentrale und dennoch ruhige Lage: Die Immobilie liegt in einem ruhigen, gewachsenen Wohngebiet, das durch seine familienfreundliche Atmosphäre besticht. Hier genießen Sie eine angenehme Nachbarschaft, die sich durch Einfamilienhäuser und gepflegte Gärten auszeichnet. Die Straße ist verkehrsberuhigt und bietet somit eine hohe Lebensqualität. Optimale Verkehrsanbindung: Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Die Innenstadt von Greven ist in wenigen Minuten zu erreichen, wo Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Dienstleistungen finden. Der Bahnhof Greven ist ebenfalls schnell erreichbar und bietet regelmäßige Zugverbindungen nach Münster und Rheine. Über die nahegelegene A1 und A43 sind auch die umliegenden Städte wie Münster und Osnabrück zügig zu erreichen. Umgebung und Freizeitmöglichkeiten: Für Naturliebhaber bietet die Umgebung viele Möglichkeiten zur Erholung. Die Ems und die umliegenden Wälder und Felder laden zu Spaziergängen, Radtouren und anderen Freizeitaktivitäten im Freien ein. Der beliebte Freizeitpark „Emsland“ und der Golfclub Münsterland sind ebenfalls nur eine kurze Autofahrt entfernt. Bildung und Betreuung: In der näheren Umgebung finden Sie eine gute Auswahl an Kindergärten, Grundschulen und weiterführenden Schulen. Für die Kleinsten sind Spielplätze und Parks schnell erreichbar. Das umfassende Bildungsangebot macht die Lage besonders attraktiv für Familien mit Kindern. Infrastruktur: Die Infrastruktur rund um die Immobilie ist ausgezeichnet. Apotheken, Ärzte, Banken und Supermärkte sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Kliniken und Fachärzte optimal gesichert. Fazit: Die Immobilie bietet Ihnen eine erstklassige Lage in einer der attraktivsten Wohngegenden von Greven. Ob Familien, Paare oder Berufspendler – hier finden Sie ein Zuhause, das durch eine Kombination aus Ruhe, Naturnähe und hervorragender Anbindung überzeugt.

Objektnummer: IT706 - 48268 Greven

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Endenergiebedarf beträgt  $\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$ .  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Objektnummer: IT706 - 48268 Greven

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sven Dziabel

---

Alter Steinweg 34 Münster  
E-Mail: [muenster@von-poll.com](mailto:muenster@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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