

Greven

# Immobilie in familienfreundlicher Lage – Ihr Traumhaus in Greven

**CODICE OGGETTO: 24055041**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PREZZO D'ACQUISTO: 429.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 198 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 687 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 24055041 - 48268 Greven**

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

**CODICE OGGETTO: 24055041 - 48268 Greven**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24055041	Prezzo d'acquisto	429.000 EUR
Superficie netta	ca. 198 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Tipologia costruttiva	massiccio
Vani	6	Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Camere da letto	5	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Balcone
Bagni	3		
Anno di costruzione	1978		
Garage/Posto auto	4 x superficie libera, 2 x Garage		

CODICE OGGETTO: 24055041 - 48268 Greven

## Dati energetici

Riscaldamento

Olio

Certificazione  
energetica

Diagnosi energetica

CODICE OGGETTO: 24055041 - 48268 Greven

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



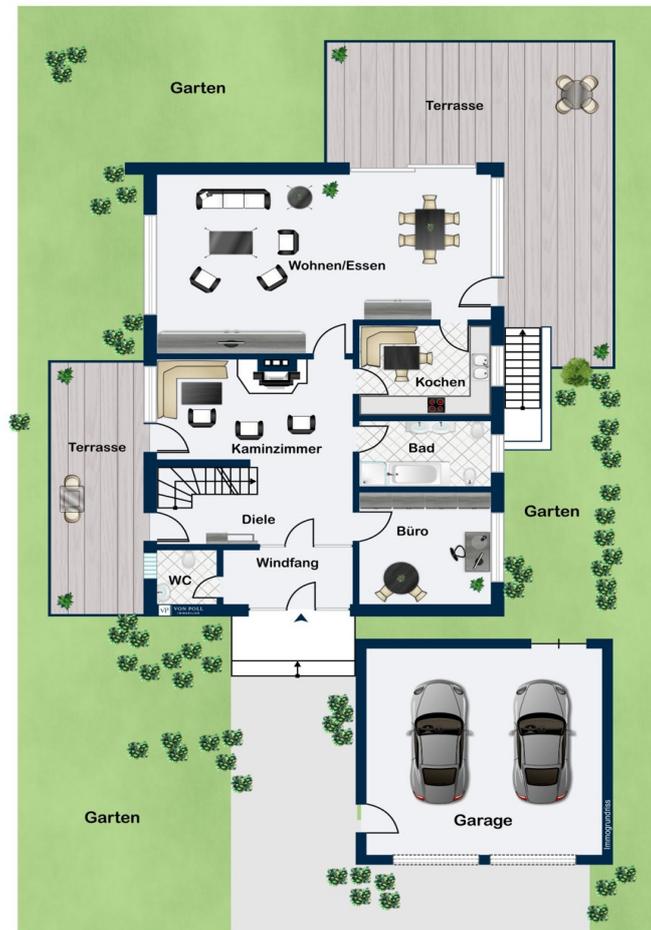
FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

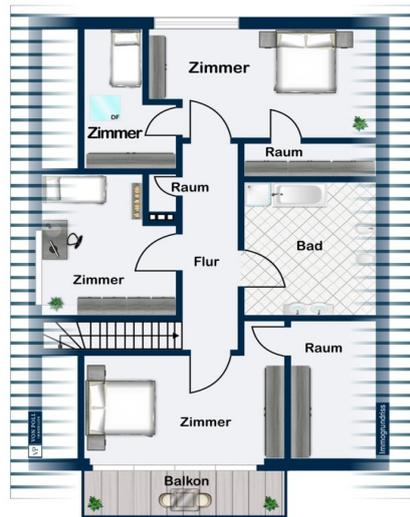
VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



CODICE OGGETTO: 24055041 - 48268 Greven

# Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24055041 - 48268 Greven**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 24055041 - 48268 Greven**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24055041 - 48268 Greven**

## Ulteriori informazioni

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

**CODICE OGGETTO: 24055041 - 48268 Greven**

## Partner di contatto

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

Sven Dziabel

---

Alter Steinweg 34 Minster  
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)