



**\*Teilrenoviertes Dreifamilienhaus mit Garage,  
überdachter Terrasse und Balkon in Greven-  
Reckenfeld\***

TS-K5427	1965	226 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>	11
Objektnummer	Baujahr	Wohnfläche	Grundstücksfläche	Zimmer

## Die Immobilie

In der hellen und freundlichen Erdgeschosswohnung befinden sich ein großzügiges Wohnzimmer, ein Esszimmer, eine Küche, ein Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, ein Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und ein Flur.

Über das geräumige Wohnzimmer gelangt man auf die überdachte Terrasse, die an den großen Garten angrenzt.

Im Obergeschoss und im Dachgeschoss befinden sich jeweils ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Badezimmer und ein Flur.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man im Obergeschoss auf den ca. 12 m<sup>2</sup> grossen Balkon. In der Dachgeschosswohnung gibt es noch einen kleinen Abstellraum.

Im Kellergeschoss befinden sich insgesamt fünf Kellerräume, von denen einer als Waschkeller genutzt wird.

## Flächen

Wohnfläche	<b>226 m<sup>2</sup></b>
Grundstücksfläche	<b>600 m<sup>2</sup></b>
Zimmer insgesamt	<b>11</b>
Schlafzimmer	<b>3</b>
Badezimmer	<b>3</b>
Etagen	<b>3</b>
Stellplatzart	<b>Garage</b>
Garagenstellplätze	<b>1</b>
Balkone	<b>1</b>
Terrassen	<b>1</b>

## Zustand & Erschließung

Baujahr	<b>1965</b>
Zustand	<b>renovierungsbedürftig</b>
Letzte Modernisierung	<b>2024</b>

## Ausstattung

Alle Wohnräume der drei Wohnungen sind mit Laminat, PVC und die Badezimmer mit Fliesen ausgestattet.

Die Räume werden alle mit Heizkörpern beheizt. Das Mehrfamilienhaus verfügt über eine Ölheizung, die Wohnungen über eine zentrale Warmwasserversorgung.

Zusätzlich zu den insgesamt 226 m<sup>2</sup> Wohnfläche verfügt das Haus über fünf Kellerräume. Zum Waschkeller und den anderen Kellerräumen gelangt man über das Treppenhaus. Im Waschkeller ist genügend Platz zum Aufstellen der Waschmaschine und dem Trockner und zum Trocknen der Wäsche.

Die gesamte Erd- und Obergeschosswohnung sind mit Rollläden ausgestattet.

Zum Dreifamilienhaus gehören eine Garage und zwei Stellplätze.

Art der Ausstattung	<b>Standard</b>	
Heizungsart	<b>Zentralheizung</b>	
Befeuern	<b>Öl</b>	
Bodenbelag	<b>Fliesen, Laminat</b>	
✓ Gartennutzung	✓ Kabel/Sat-TV	✓ Rollläden

## Lage & Infrastruktur

Dieses 1965 erbaute Dreifamilienhaus liegt ca. 8 - 9 km vom Stadtzentrum Greven entfernt in einer ruhigen Sackgasse im Stadtteil Reckenfeld. Es ist mit dem angrenzenden Garten idyllisch in einem Wohngebiet gelegen.

Die überdachte Terrasse und der Balkon sind in Richtung Südwest ausgerichtet.

In ungefähr 300 Meter Entfernung befindet sich eine Freilichtbühne.

Greven-Reckenfeld verfügt über einen eigenen Zugbahnhof.

Edeka, Aldi, Lidl, verschiedene Ärzte, eine Apotheke liegen in unmittelbarer Nähe, eine Grundschule ist ca. 2 km entfernt. Weiterführende Schulen sind in Greven in ca. 8-9 km Entfernung vorhanden.

Die Anbindung an das Ruhrgebiet und die umliegenden Städte ist über die Autobahnen A1 und A43 gegeben.

## Preise

Kaufpreis	<b>450.000 €</b>
Käuferprovision (inkl. gesetzlicher MwSt.)	<b>3.57 %</b>

## Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	<b>01.03.2034</b>
Endenergiebedarf	<b>302 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
Primärenergieträger	<b>Öl</b>
Energieeffizienzklasse	<b>H</b>
Baujahr (Energieausweis)	<b>1965</b>
Energieausweis-Ausstellungsdatum	<b>01.03.2024</b>
Energieausweis-Jahrgang	<b>ab Mai 2014</b>
Energieausweis-Gebäudeart	<b>Wohngebäude</b>

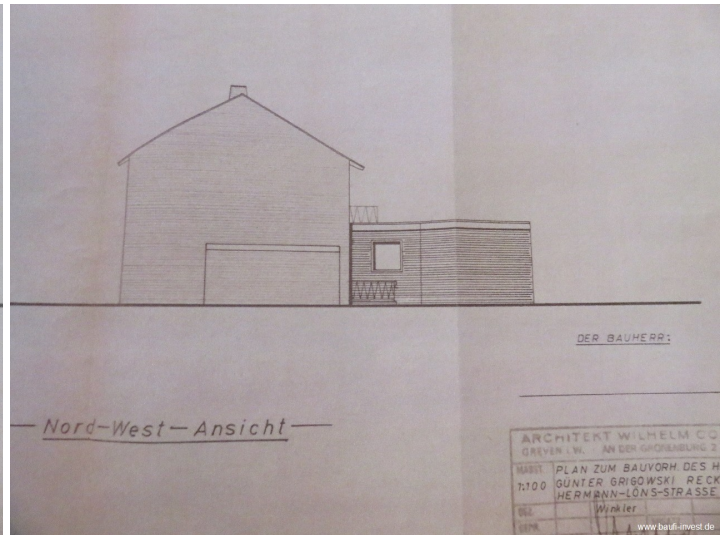
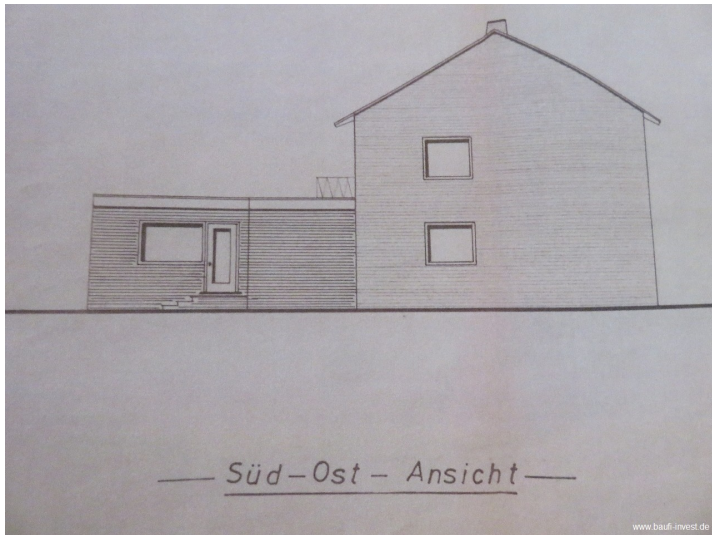
## Impressionen



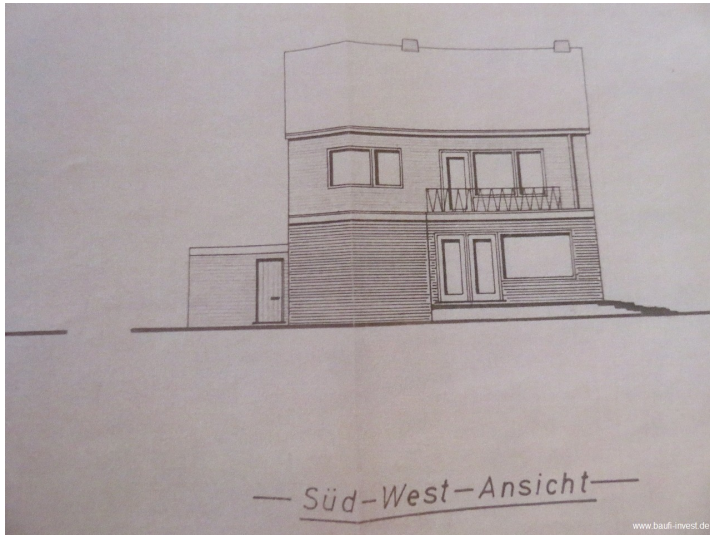




**\*Teilrenoviertes Dreifamilienhaus mit Garage, überdachter Terrasse und Balkon in Greven-Reckenfeld\***

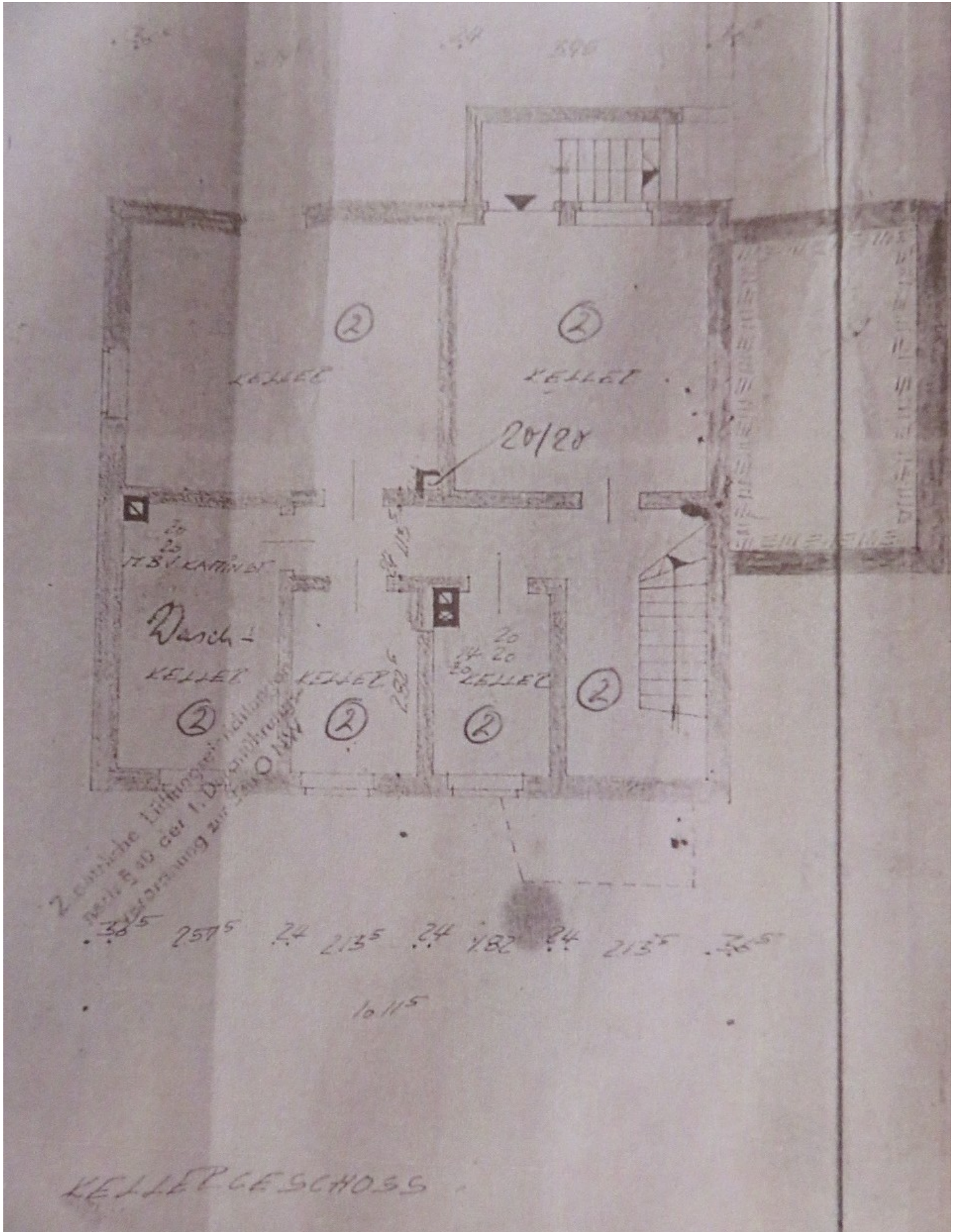




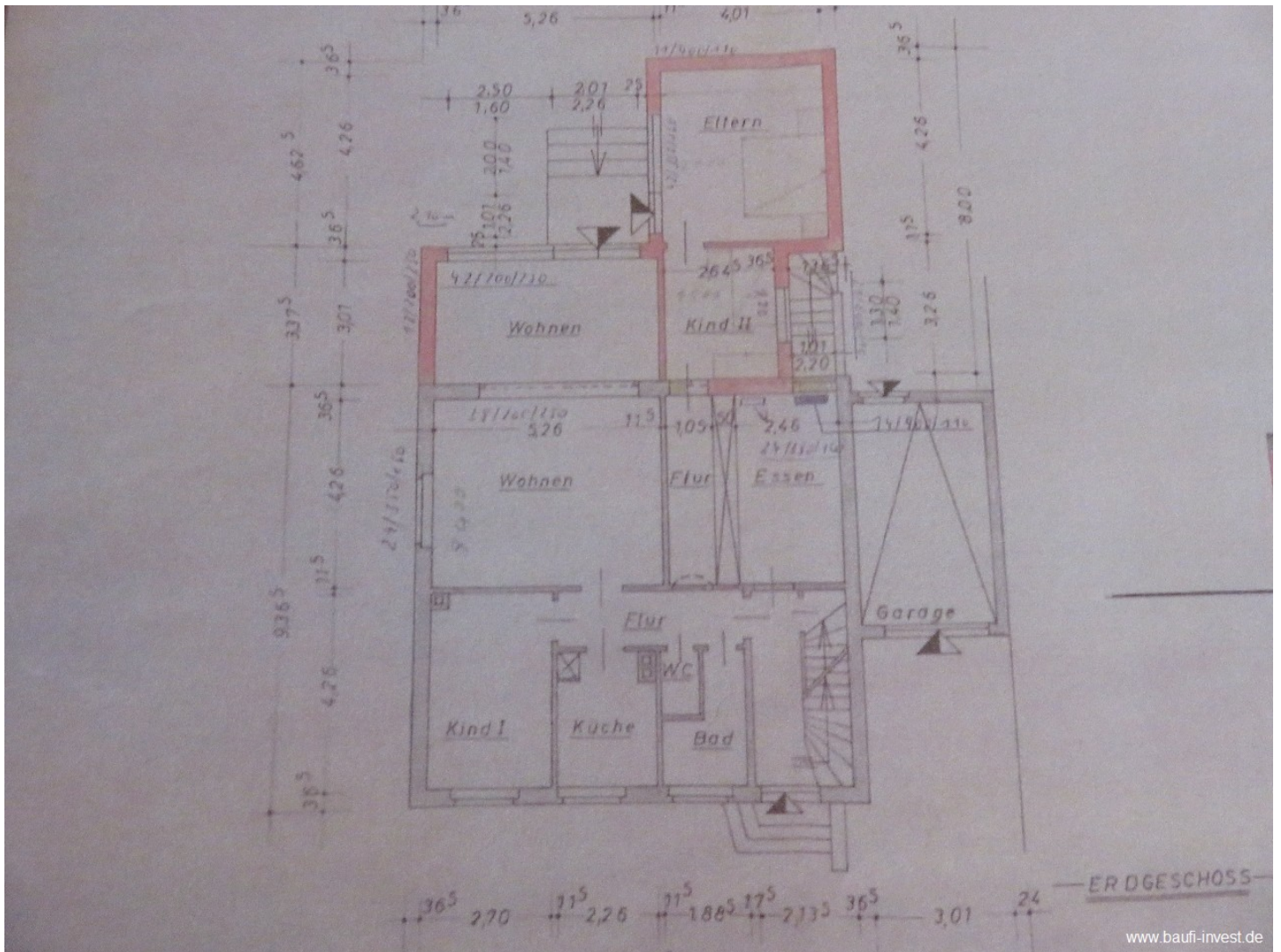


Immobilien • Finanzierungen • Versicherungen

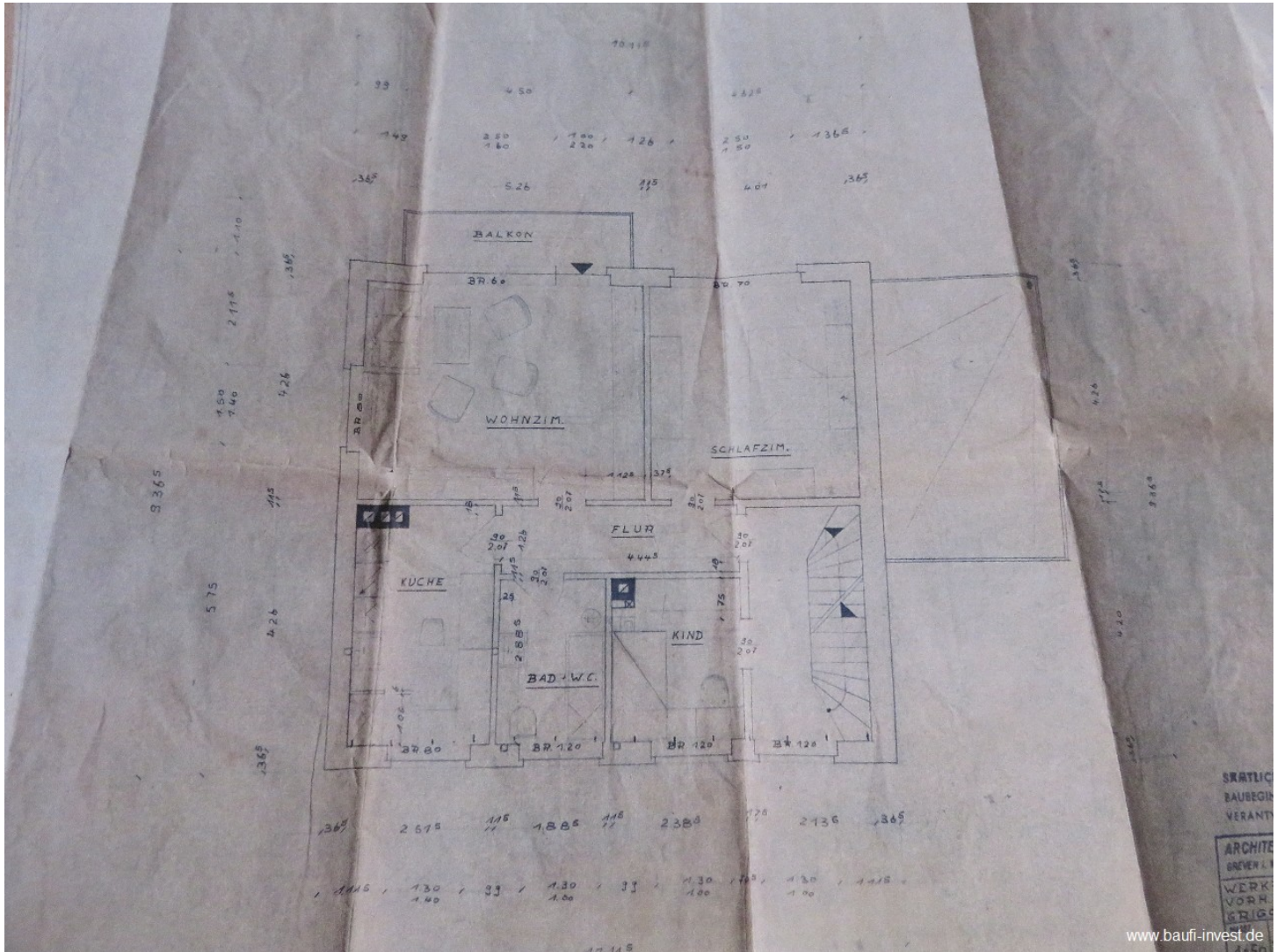
## Grundrisse

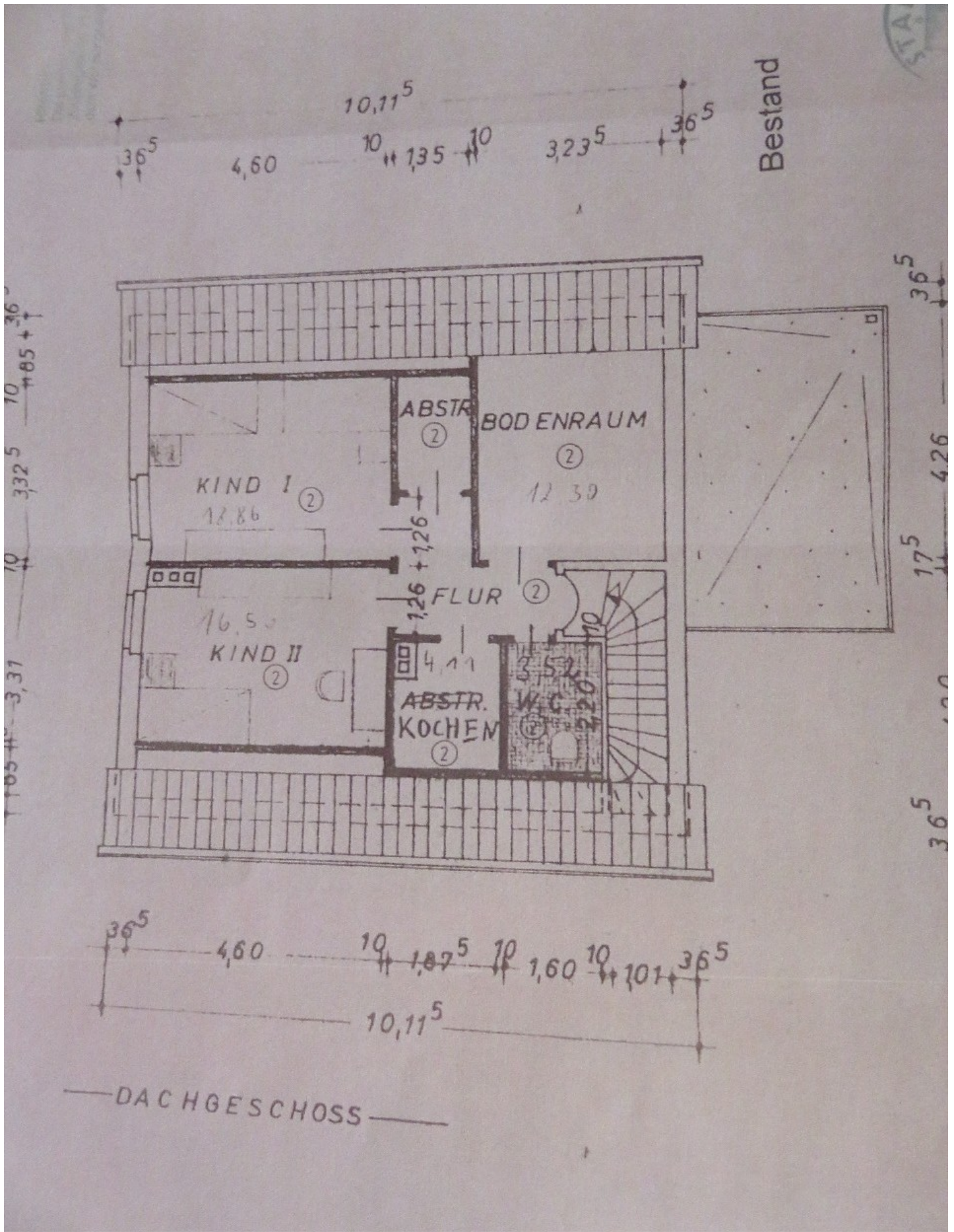


**\*Teilrenoviertes Dreifamilienhaus mit Garage, überdachter Terrasse und Balkon in Greven-Reckenfeld\***



**\*Teilrenoviertes Dreifamilienhaus mit Garage, überdachter Terrasse und Balkon in Greven-Reckenfeld\***





## Kontakt

Thomas Stein

Baufi-Invest Immo

Kreuzstraße 60, 46483 Wesel

E-Mail	<b>thomas.stein@baufi-invest.de</b>	E-Mail (Zentrale)	<b>immo@baufi-invest.de</b>
Telefon	<b>0281 163991 17</b>	Telefon (Zentrale)	<b>0281 163991 0</b>
Mobil	<b>0160 97317620</b>		
Fax	<b>0281 163991 29</b>		
Weitere Informationen	<b>www.baufi-invest.de</b>		