



**Immobilien-Exposé**

**Charmantes EFH in Greven mit  
besonderer Architektur,  
Wellnessbereich und wunderschönem  
Garten!**

**Objekt-Nr.:**  
**2733**

## Einfamilienhaus zum Kauf

in 48268 Greven



## Details

[Zum Kauf](#)[Kamin](#)[Sauna](#)

Kaufpreis

**580.000 €**Kaufpreis pro m<sup>2</sup>**3.473,05 €**

Wohnfläche

**ca. 167 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**7**

Nutzfläche

**ca. 80 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**ca. 747 m<sup>2</sup>**

Badezimmer

**2**

Separate WCs

**1**

Balkone

**2**

Terrassen

**2**

Baujahr

**1977**

Unterkellert

**Ja**

verfügbar ab

**Frühjahr/Sommer 2026**

Käuferprovision

**3% inkl. USt.**

## Stellplätze

Garage

Anzahl

**2**

## Beschreibung

Dieses individuelle Einfamilienhaus aus dem Jahr 1977 besticht durch seine offene, lichtdurchflutete Architektur und die außergewöhnliche Raumaufteilung auf mehreren Ebenen. Bereits im Erdgeschoss sorgt der rote Terrakottaboden für mediterranes Flair. Der offene Küchen- und Essbereich geht harmonisch in den Wohnbereich über, der sich in ein gemütliches Kaminzimmer mit Kassettenofen und eine separate Sofaecke gliedert - ideal für behagliche

Stunden.

Der private Schlaftrakt ist geschickt abgeteilt und umfasst eine Ankleide, ein modern gestaltetes Bad mit großer, ebenerdiger Dusche, WC und Bidet sowie ein Schlafzimmer mit direktem Zugang in den Garten.

Die Diele beeindruckt mit dem Blick zur Empore und führt zu zwei weiteren Zimmern (ca. 20 m<sup>2</sup> wohnlich ausgebaut) und dem Jugendzimmer mit eigenem Balkon und einer Schlafebene im Spitzboden. Zwei Dachflächenfenster lassen hier abends den perfekten Blick in den Sternenhimmel zu. Eine Loggia und ein weiteres Bad ergänzen diese Ebene.

Auf der Galerie befindet sich eine stilvolle Bibliothek mit freiem Blick in das darunterliegende Kaminzimmer - ein echtes Highlight für Liebhaber offener Wohnkonzepte.

Im großzügigen Kellergeschoss erwartet Sie ein Wellnessbereich von ca. 30 m<sup>2</sup> mit Außenterrasse, Sauna, Tauchbecken und Schwalldusche - ein Ort der Entspannung und Erholung. Zudem stehen hier praktische Vorrats- und Hauswirtschaftsräume mit Platz für Waschmaschine und Trockner zur Verfügung.

Der liebevoll angelegte Garten mit beeindruckenden Solitärgehäusen rundet dieses besondere Immobilienangebot ab und bietet vielfältige Rückzugsorte zum Genießen und Verweilen.

## Ausstattung

Besondere Ausstattungsmerkmale:

- Individuelle Split-Level-Architektur mit versetzten Ebenen
- Ruhige Anliegerstraße in der Nähe des Waldgebietes Gronenburg
- Kaminzimmer und separater Wohnbereich, ca. 50m<sup>2</sup>
- Offener Küchen- und Essbereich mit eigener Morgenterrasse
- Eleganter, formschöner Terrakottaboden im Erdgeschoss
- Schlaftrakt mit separater Ankleide, Duschbad und Gartenzugang
- Galerie mit Bibliothek, Blick ins Kaminzimmer
- Jugendzimmer mit Schlafebene im Spitzboden
- Wellnessbereich im Keller mit Sauna, Tauchbecken, Schwalldusche und einer nicht einsehbaren Terrasse
- Weitere Vorrats- und Hauswirtschaftsräume
- Wunderschön angelegter Garten mit Solitärgehäusen
- Doppelgarage, in der Länge für zwei PKWs geeignet
- Wohnfläche 167m<sup>2</sup>, plus zwei wohnlich ausgebaute Kinder/Gäste-Zimmer (ca. 20m<sup>2</sup>) im Obergeschoss

Über folgenden Link gelangen Sie zu unserem virtuellen 360-Grad-Rundgang der Immobilie:  
<https://tour.ogulo.com/h36j>

### **Sonstiges**

Bitte haben Sie Verständnis, dass ich nur komplett ausgefüllte Anfragen einschließlich Ihrer Adresse und Telefon-Nummer beantworten kann.

Ihre Ansprechpartnerin:

Nicole Mönning  
Prokuristin, Bankkauffrau

Festnetz: 0251 - 418 4822

Mobil: 0172 - 522 7283

E-Mail: [n.moennig@homann-immobilien.de](mailto:n.moennig@homann-immobilien.de)

## Lage & Umgebung

48268 Greven

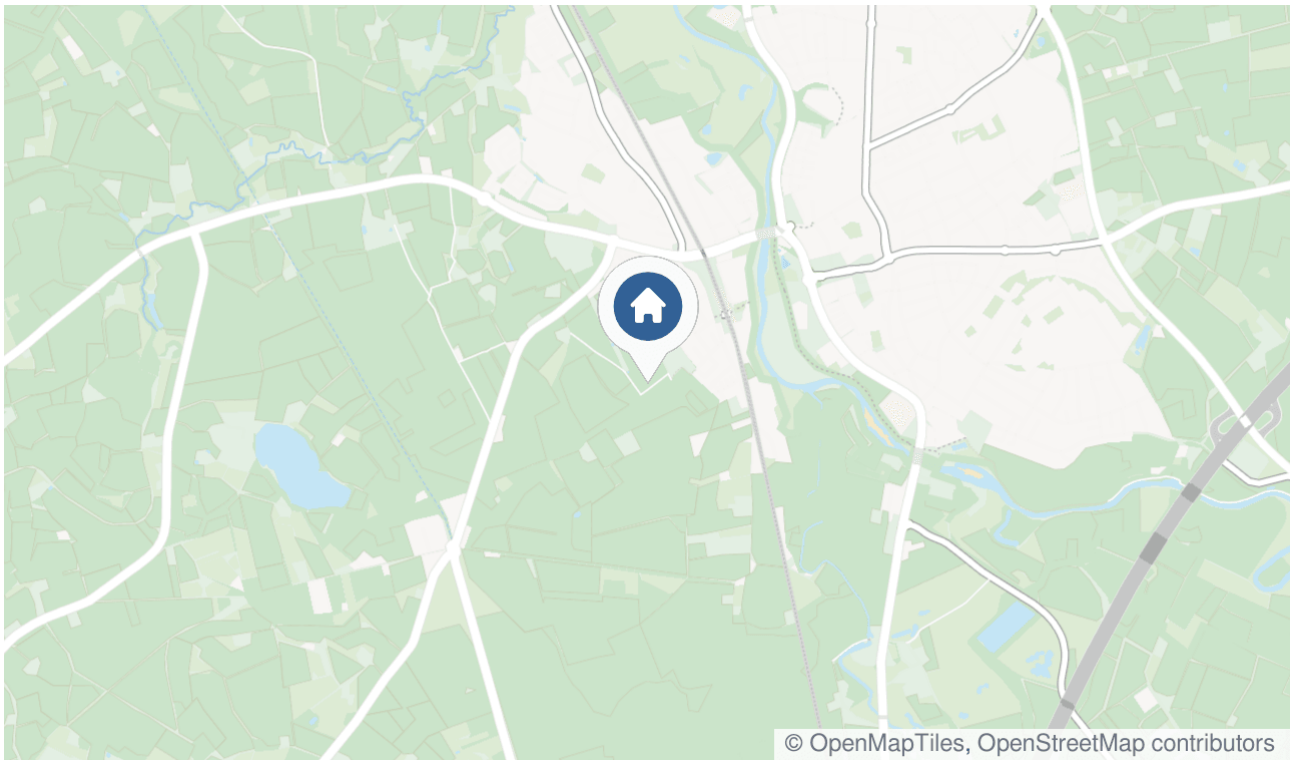
Dieses seltene Angebot, gebaut von einem bekannten Architekten, befindet sich in einer ruhigen und begehrten Lage von Greven. Der Bahnhofpunkt befindet sich in 200 m und das große Waldstück in nur 100 m Entfernung.

Greven ist eine Stadt im Kreis Steinfurt und liegt im nördlichen Münsterland zwischen Münster und Osnabrück. Dank ihrer gewachsenen Infrastruktur und der ausgezeichneten Lage hat sich Greven zu einer Stadt mit einer hohen Lebensqualität entwickelt.

Nach nur wenigen Minuten Fußweg finden Sie alle nötigen Geschäfte des täglichen Bedarfs und können die Innenstadt mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und einer vielfältigen Gastronomie kurzfristig erreichen. Im Sommer hat sich außerdem die Veranstaltungsreihe Greven an die Ems etabliert. Der attraktive 18-Loch-Golfplatz Aldruer Heide liegt in nur fünf Auto- und 10 Fahrradminuten von Ihrem schönen Zuhause entfernt. Dieser Platz kann fast immer auch im Winter bespielt werden und ist Schauplatz für Veranstaltungen mit bekannten Persönlichkeiten.

Ihre Kinder sind gut versorgt! Das Gymnasium Augustinianum und die Nelson-Mandela-Gesamtschule, die Anne-Frank-Realschule, diverse Grundschulen und Kindergärten, mehrere Sportvereine, eine Musikschule, das Hallenbad sowie ein Freibad sind fußläufig oder mit dem Rad kurzfristig zu erreichen und lassen weitere Aktivitäten zu.

In die Innenstadt von Münster gelangen Sie in ca. 15 Minuten mit dem PKW über die B 219 oder mit dem Zug, der im 10/15-Minuten Takt vom Bahnhof Greven abfährt. Kurze Wege Richtung Flughafen MS-Osnabrück, zur A30 und A1 sowie in die größeren Städte Rheine und Osnabrück werten diesen Ort weiter auf.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie.

## Energieausweis

Energieausweistyp

**Bedarf**

Energieausweis gültig bis  
**02.11.2035**

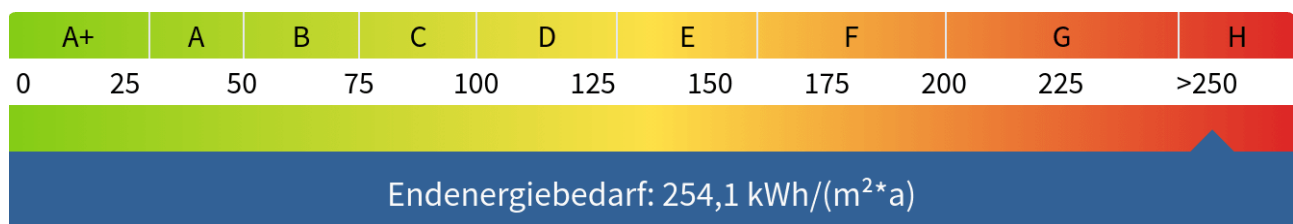
Endenergiebedarf  
**254,1 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Energieeffizienzklasse  
**H**

Energieausweis Baujahr  
**1977**

Wesentlicher Energieträger  
**Öl**

Befeuerungsart  
**Öl**





Gartenansicht



Die große Terrasse in der Abendsonne



Die Terrasse für den Kaffee am Morgen



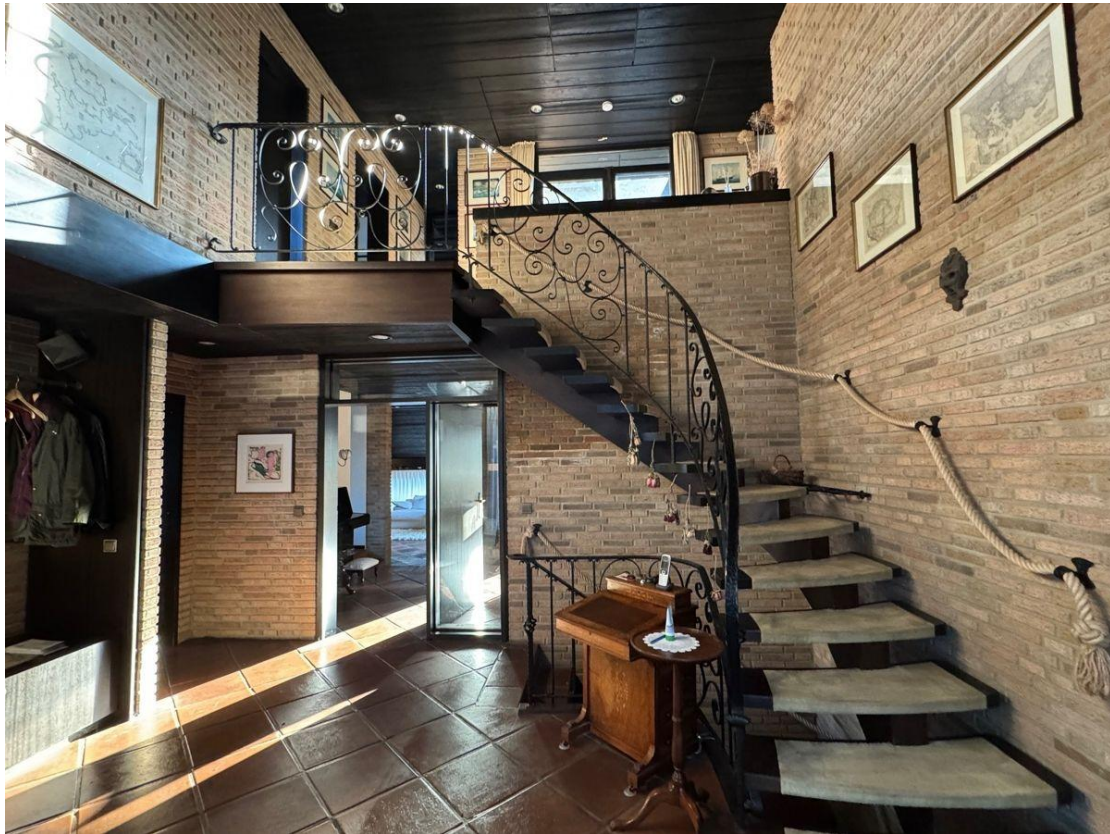
Die besonderen Momente im Garten



mit sehr schönen Solitärgewächsen



Teich als Blickfang mit interessanter Bepflanzung



Aufgang Diele zur Galerie



Garderobe und Zugang zum Wohnbereich



Weg zur Wohnzimmer mit Kaminecke



Kaminzimmer



Sofaecke mit Zugang zum Garten



Treppenaufgang und



Blick zur Bibliothek vom Kaminzimmer aus



mit dem passenden Mobiliar



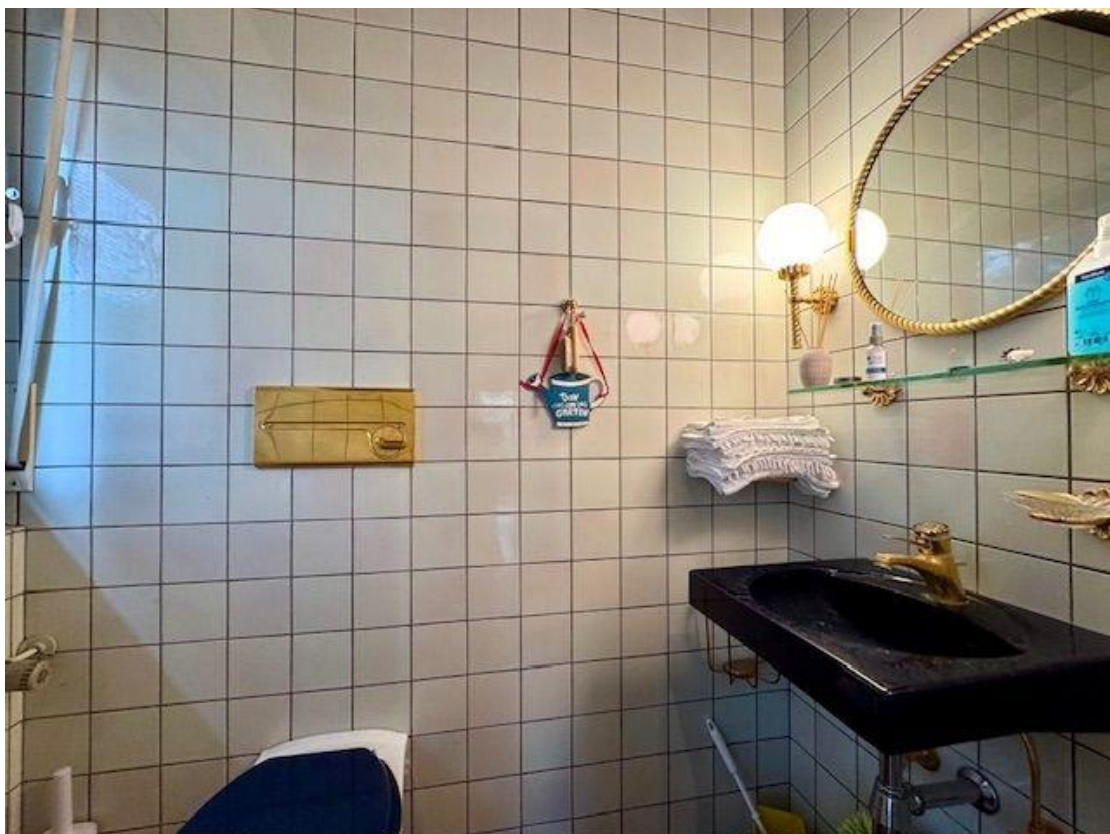
Die Küche mit Einbauschränken



Das Schlafzimmer im EG, eigener Zugang zur Terrasse



und dem stylischen Bad



Gäste-WC mit moderner Keramik in schwarz



Das Jugendzimmer mit Balkon und Schlafebene im Spitzboden



Ein weiteres Kinder-Schlafzimmer



Wellnessbereich mit Sauna, Tauchbecken, Schwalldusche, blickgeschützter Außenbereich



Unverwechselbare Tür mit Handschrift der Erbauer





## Kontakt

### **HOMANN IMMOBILIEN Münster GmbH**

Servatiiplatz 7

48143 Münster

Telefon: 00492514184822

E-Mail: [n.moennig@homann-immobilien.de](mailto:n.moennig@homann-immobilien.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Frau Nicole Mönnig

### **Impressum**

[homann-immobilien.de/impressum/](http://homann-immobilien.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[homann-immobilien.de](http://homann-immobilien.de)

