



Immobilien-Exposé

**Viel Raum für wenig Geld!
Zweifamilienhaus zentral in Greven**

Objekt-Nr.:
2921

Zweifamilienhaus zum Kauf

in 48268 Greven



Details

[Zum Kauf](#)[Kabel/Sat-TV](#)[Kamin](#)

Kaufpreis

449.000 €Kaufpreis pro m²**2.088,37 €**

Wohnfläche

ca. 215 m²

Zimmer

8

Grundstücksfläche

ca. 488 m²

vermietbare Fläche

ca. 215 m²

Etagen

2

Schlafzimmer

2

Badezimmer

2

Balkone

1

Terrassen

1

Baujahr

1925

Zustand

gepflegt

Unterkellert

teilweise

Käuferprovision

5,95 %

Stellplätze

Freiplatz

Anzahl

3

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Zweiparteienhaus in ruhiger Wohnlage von Greven. Dieses Haus bietet Potenzial für mehrere Generationen oder zur Vermietung bzw. Teilvermietung. Die Immobilie bietet eine Gesamtwohnfläche von ca. 215 m² und befindet sich auf einem ca. 488 m² großen Grundstück mit gepflegtem Garten, der von beiden Wohneinheiten genutzt werden kann.

Das Haus wurde schätzungsweise im Jahr 1925 erbaut – genauere Unterlagen liegen leider nicht mehr vor – und verfügt über einen Anbau aus dem Jahr 1993. Eine umfassende Sanierung erfolgte im Jahr 2018, wodurch sich die Immobilie in einem sehr guten Zustand präsentiert.

Das Erdgeschoss bietet mit ca. 109 m² Wohnfläche großzügigen Raum für eine Familie. Die Einheit ist aufgeteilt in vier Zimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer (4ZKB). Große Fensterflächen sorgen für ein angenehmes Wohnambiente und einen schönen Blick ins Grüne. Die Wohnung im ersten Obergeschoss verfügt über eine nahezu identische Aufteilung und bietet mit ca. 107 m² ebenfalls vier Zimmer, eine Küche und ein Bad. Beide Wohnungen bieten zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – ob zur Eigennutzung, als Mehrgenerationenhaus oder zur Kapitalanlage.

Beheizt wird das Haus über eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 2009. Zusätzlich ist ein Teilkeller vorhanden, der weitere Abstellmöglichkeiten bietet. Im Außenbereich stehen drei PKW-Stellplätze zur Verfügung. Der Garten lädt zum Verweilen ein und bietet Raum für Freizeitaktivitäten oder gärtnerische Gestaltung.

Diese Immobilie überzeugt durch ihre flexible Nutzung, den soliden Zustand sowie die zentrale Lage in Greven. Eine seltene Gelegenheit für Eigennutzer und Investoren gleichermaßen.

Ausstattung

- Wohnfläche liegt bei ca. 215 m²
- Grundstücksgröße liegt bei 488 m²
- Wert des Grundstücks ca. 122.000 Euro
- Preis pro m² Wohnraum 1.520 Euro (ohne Grundstück und Keller)
- Baujahr wird auf 1925 geschätzt / keine Unterlagen mehr vorhanden
- Anbau wurde im Jahr 1993 errichtet
- Einheit im Erdgeschoss verfügt über ca. 108,68 m²
- Einheit im 1. Obergeschoss verfügt über ca. 106,70 m²
- obere Einheit verfügt über einen großzügigen Balkon
- Teilkeller vorhanden
- Gasheizung aus 2009
- Klimaanlage im Schlafbereich und Wohnzimmer vorhanden (Erdgeschoss)
- Kaminofen in beiden Einheiten vorhanden
- 3 Stellplätze
- Innenstadt fußläufig erreichbar

Sonstiges

Hat diese höchst interessante Immobilie Ihr Interesse geweckt?

Dann melden Sie sich gerne bei mir!

Bernd Milas

Tel.: 0251-41848-26

E-Mail: b.milas@homann-immobilien.de

Lage & Umgebung

48268 Greven

Greven ist eine lebendige Stadt im Kreis Steinfurt, Nordrhein-Westfalen, und liegt malerisch im nördlichen Münsterland. Mit rund 38.000 Einwohnern bietet sie eine attraktive Kombination aus städtischer Infrastruktur und naturnahem Wohnen. Die gute Verkehrsanbindung, die Nähe zur Universitätsstadt Münster sowie der hohe Freizeitwert machen Greven besonders lebenswert.

Die Infrastruktur der Stadt ist hervorragend: Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Apotheken, Banken und eine vielfältige Gastronomie mit Cafés, Restaurants und Imbissen sorgen für eine gute Nahversorgung. Auch medizinisch ist Greven bestens aufgestellt – es gibt eine breite Auswahl an Allgemeinmedizinerinnen, Fachärztinnen und Therapeuten sowie mehrere Apotheken und medizinische Versorgungszentren.

Familien profitieren von einem umfangreichen Bildungsangebot. Vor Ort befinden sich mehrere Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen wie Gesamtschule, Realschule und Gymnasium. Zusätzlich runden eine Musikschule, die Volkshochschule und vielfältige Sportvereine das Bildungs- und Freizeitangebot ab.

Zur aktiven Erholung laden das moderne Hallenbad sowie das idyllisch gelegene Freibad ein. Die Emsaue, zahlreiche Rad- und Wanderwege sowie nahegelegene Natur- und Landschaftsschutzgebiete bieten ideale Bedingungen für Naturliebhaber. Auch das kulturelle Leben kommt nicht zu kurz – regelmäßige Veranstaltungen, Märkte und Feste prägen das Stadtbild.

Greven verfügt zudem über eine sehr gute Verkehrsanbindung: Die Bundesstraße B481 und die nahegelegene Autobahn A1 verbinden die Stadt schnell mit Münster, Osnabrück und dem Ruhrgebiet. Der Bahnhof Greven bietet regelmäßige Zugverbindungen, u. a. Richtung Münster und Rheine. Der internationale Flughafen Münster/Osnabrück (FMO) ist in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar.

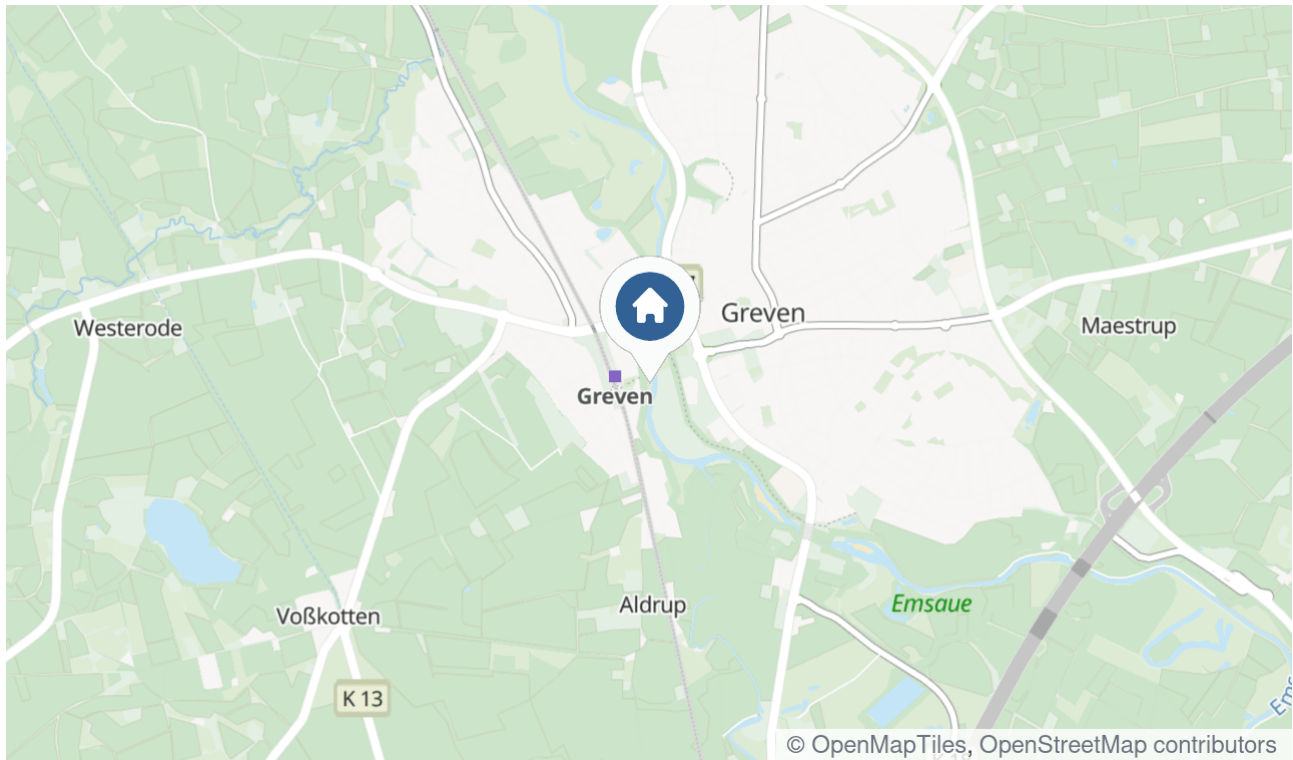
Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt?

Dann melden Sie sich gerne bei mir!

Bernd Milas

Tel.: 0251-41848-26

E-Mail: b.milas@homann-immobilien.de



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie.

Energieausweis

Energieausweistyp

Bedarf

Energieausweis gültig bis
30.06.2035

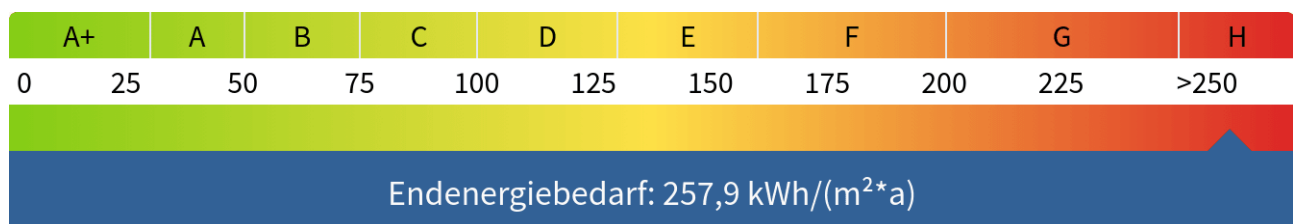
Endenergiebedarf
257,9 kWh/(m²*a)

Energieeffizienzklasse
H

Energieausweis Baujahr
1925

Wesentlicher Energieträger
ERDGAS_LEICHT

Befeuerungsart
Gas





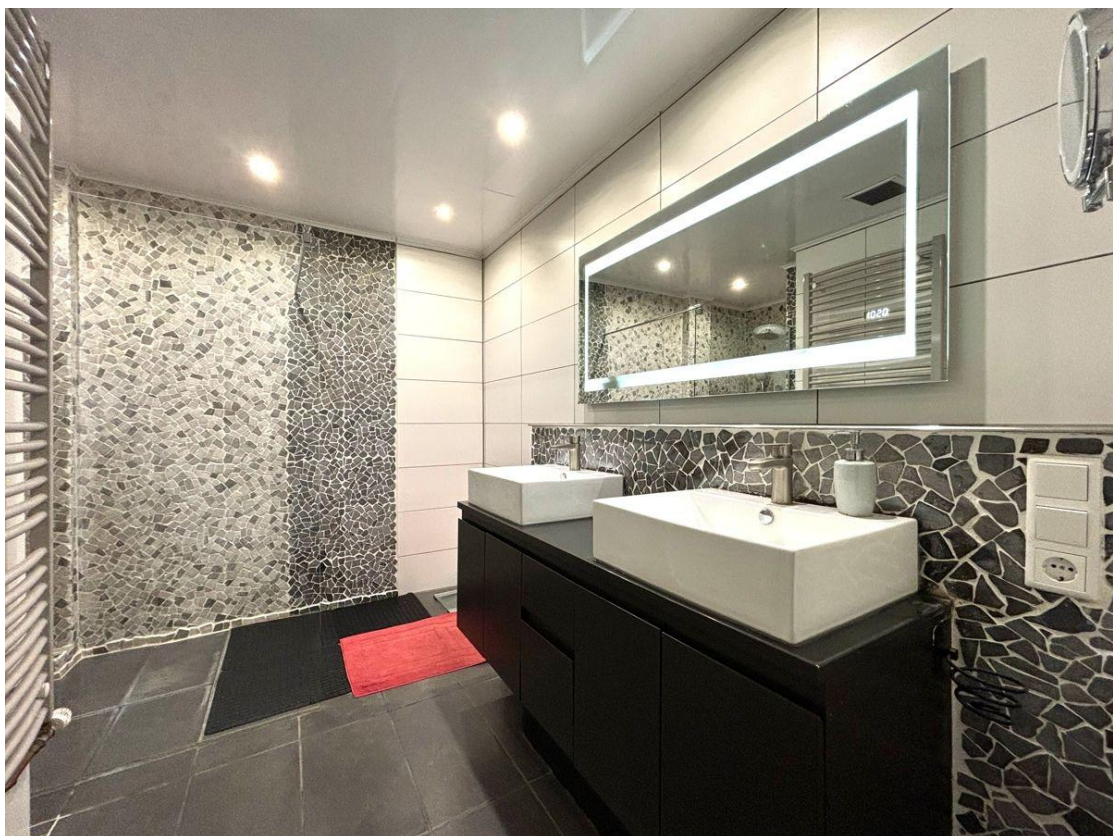
Wohnzimmer Erdgeschoss



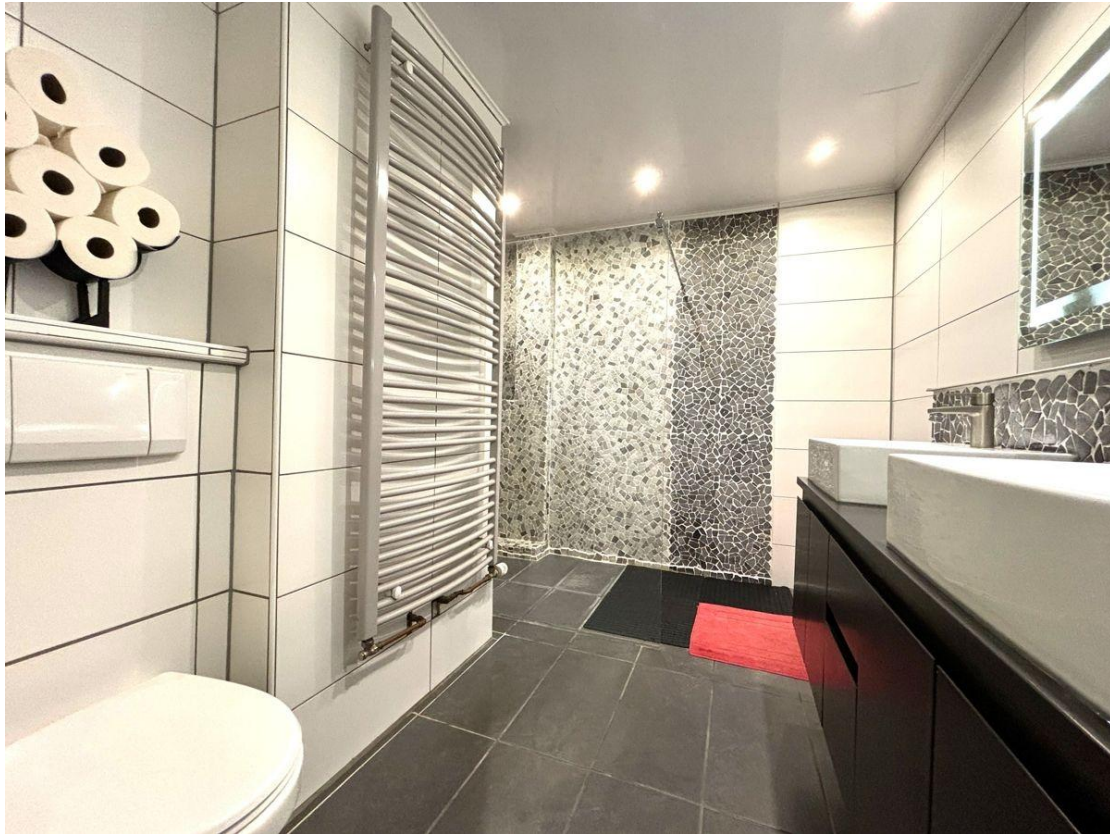
Seitenansicht vorne



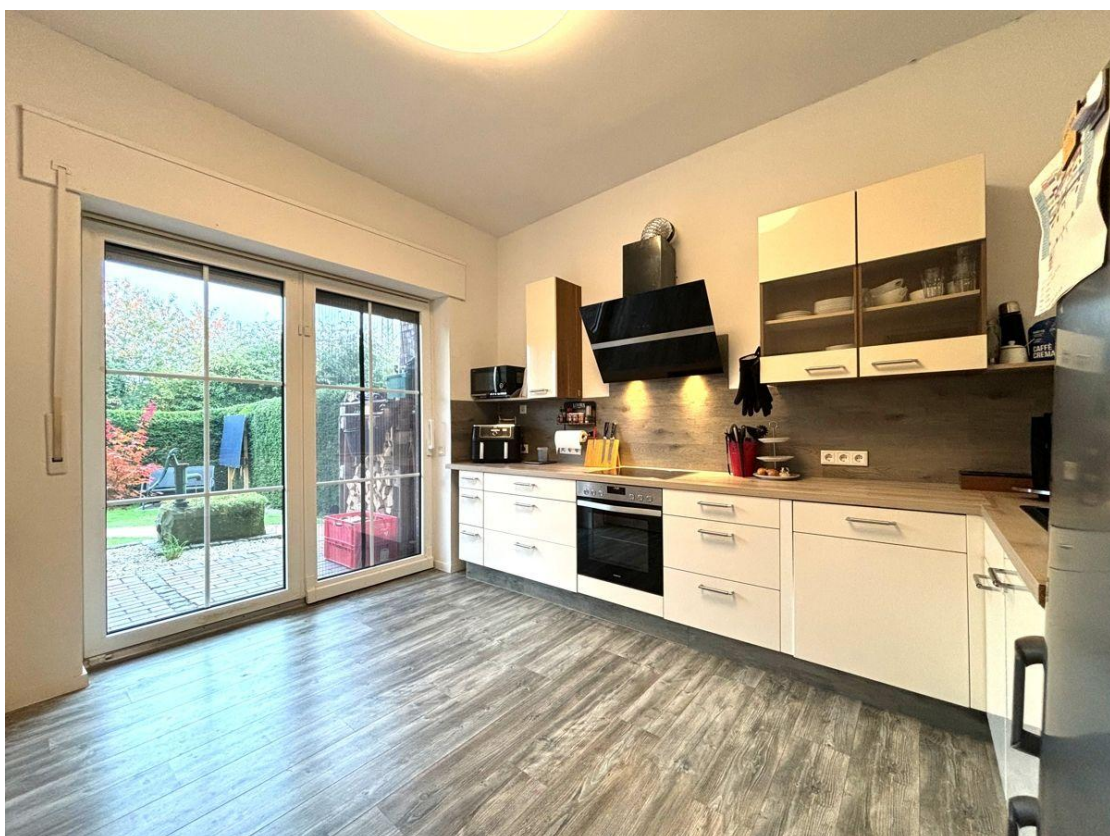
Sicht seitlich



Bad Erdgeschoss



Bad Erdgeschoss



Küche Erdgeschoss



Hausflur Erdgeschoss



Kinderzimmer Erdgeschoss



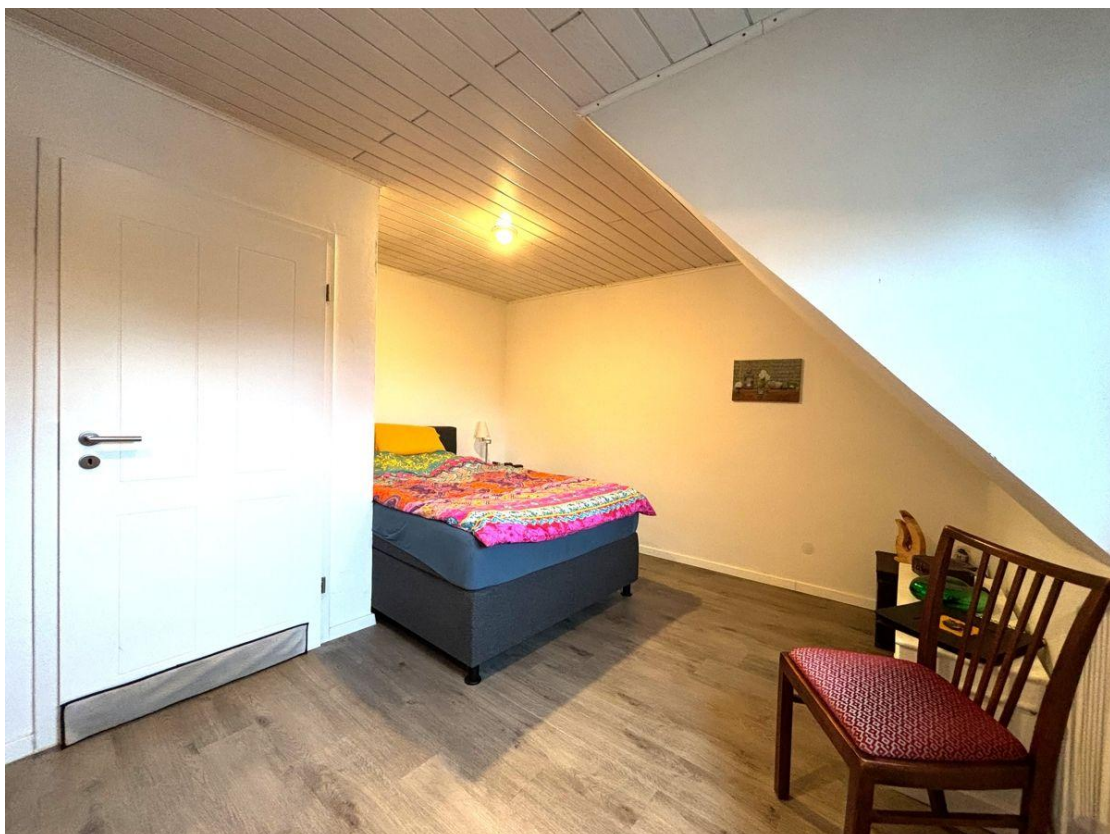
Wohnzimmer 1. Obergeschoss



Bad 1. Obergeschoss



Küche 1. Obergeschoss



Schlafzimmer 1. Obergeschoss



Balkon 1. Obergeschoss



Ansicht von vorne



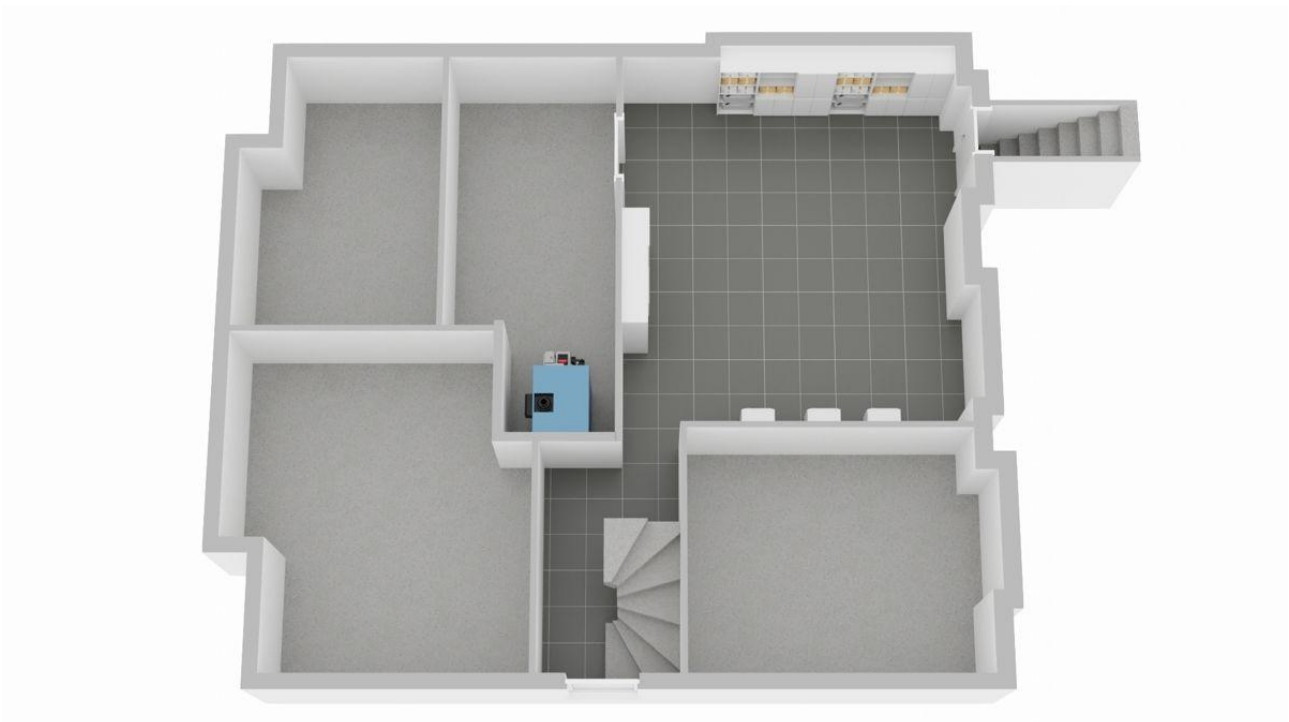
Gartenansicht



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss 1. Obergeschoss



Grundriss Keller

Kontakt

HOMANN IMMOBILIEN Münster GmbH

Servatiiplatz 7

48143 Münster

Telefon: 00492514184826

E-Mail: b.milas@homann-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Bernd Milas

Impressum

homann-immobilien.de/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

homann-immobilien.de

