

Exposé

Reihenhaus in Greven

Architektur-Highlight: Modernes Townhouse-Juwel mit Garten & Dachterrasse – Provisionsfrei!



Objekt-Nr. OM-415338

Reihenhaus

Verkauf: **399.000 €**

Ansprechpartner:
Thomas Bluhm

Jürgen-Hornemann Str.
48268 Greven
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-------------------------|--------------|----------------|
| Baujahr | 2009 | Übernahme | sofort |
| Grundstücksfläche | 2.160,00 m ² | Zustand | gepflegt |
| Etagen | 2 | Schlafzimmer | 2 |
| Zimmer | 5,00 | Badezimmer | 1 |
| Wohnfläche | 108,00 m ² | Garagen | 1 |
| Nutzfläche | 119,00 m ² | Stellplätze | 2 |
| Energieträger | Gas | Heizung | Zentralheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in einem Zuhause, das Ästhetik und Funktionalität perfekt vereint.

Diese 2009 erbauten Townhäuser bestechen durch ein modernes, zeitloses Design, das so außergewöhnlich ist, dass es nach Fertigstellung für den Deutschen Architekturpreis nominiert werden sollte.

Ab dem 01.06.2026 bietet sich Ihnen die seltene Gelegenheit, eines von insgesamt nur noch verfügbaren 7 dieser exklusiven Objekte einzeln zu erwerben.

Die Häuser wurden bereits nach WEG aufgeteilt (Teileigentum),

wobei das weitläufige, 2.160 qm große Grundstück rechtlich klar in Sonder- und Gemeinschaftseigentum gegliedert ist.

Hier genießen Sie die Vorzüge eines eigenen Hauses kombiniert mit einer modernen Eigentümerstruktur!

Ausstattung & Aufteilung

Auf drei Etagen erwartet Sie ein familienfreundlicher Grundriss mit gehobener Innenausstattung, der keine Wünsche offen lässt:

Erdgeschoss (Nutzen & Komfort): Eine geräumige Garage mit direktem Zugang zur Haustechnik und zum Garten bildet die Basis. Ein praktischer Abstellraum sowie ein Gäste-WC runden diese Ebene ab.

1. Obergeschoss (Wohnen & Leben): Das Herzstück des Hauses. Der großzügige, lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich ist bereits mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet. Ein separates Zimmer auf dieser Ebene eignet sich ideal als Home-Office oder Gästezimmer.

2. Obergeschoss (Rückzug & Wellness): Hier befinden sich zwei weitere helle Schlafzimmer sowie das exklusive Vollbad. Das architektonische Highlight: Die geschickt integrierte Dachterrasse, die direkt von der Schlafebene zugänglich ist und zum privaten Entspannen einlädt.

Außenanlage & Parken

Vergessen Sie die Parkplatzsuche! Neben der eigenen Garage bietet die Freifläche direkt vor dem Haus einen weiteren Stellplatz. Hinter dem Haus erstreckt sich Ihr privater Gartenanteil – die perfekte Oase für Barbecues mit Freunden, zum Gärtnern oder für spielende Kinder.

Gerne zeigen Ich Ihnen die Townhäuser bei einer Besichtigung persönlich !

Ausstattung

Bauhaus-Stil: Moderne Architektur mit bodentiefen Fenstern für maximale Lichtausbeute.

Böden: Hochwertiger Mix aus Fliesen und Laminat.

Parken: Eigene Garage im Haus plus zusätzlicher Stellplatz direkt davor.

Garten: Eigene Grünfläche hinter dem Haus für Barbecue, Spiel und Entspannung.

Nachhaltiges Heizkonzept & Effizienz

Die Wärmeversorgung der Anlage ist clever und wirtschaftlich gelöst.

Heizungsart:

Zentrale Gas-Brennwertheizung für alle 10 Einheiten.

Kostenvorteil:

Durch die gemeinschaftliche Nutzung profitieren Sie von sehr geringen laufenden Wartungskosten.

Zukunftssicher:

Sollte in Zukunft eine Modernisierung (z. B. Umstieg auf Wärmepumpe oder Hybrid-Systeme) anstehen, tragen Sie als Eigentümer nur 1/10 der Investitionskosten.

Das macht das Haus finanziell besonders attraktiv und planbar.

Verwaltung:

Die Heizung befindet sich im Gemeinschaftseigentum und wird professionell gewartet – Sie müssen sich um nichts kümmern.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Architektur-Investment in Greven: Sicherer Cashflow & Wertsteigerung ---> Sicherheit vor Maximalrendite !!!

Objektbeschreibung & Investment-Chance

Sichern Sie sich eines von nur noch 7 verfügbaren Townhäusern in einem preisverdächtigen Gebäudeensemble (Baujahr 2009).

Dieses Objekt ist die perfekte Kombination aus erstklassiger Architektur und einer krisensicheren Kapitalanlage !

Da die Immobilien öffentlich gefördert wurden, profitieren Sie von einer extremen Mieterstabilität: In 16,5 Jahren gab es hier keinen einzigen Tag Leerstand.

Dies ist ein nachhaltiges Investment mit klar definiertem Wertsteigerungspotenzial nach Ende der Bindungsfrist.

Wichtige Eckdaten für Anleger & Käufer:

Kaufpreis-Vorteil: Während die Neubaukosten für ein vergleichbares Objekt (inkl. Grundstück) Stand 01/2026 bei ca. 600.000 € liegen würden, erwerben Sie hier zu einem einmaligen Investitionswert.

Mietpreisbindung: Die Miete ist bis 10/2029 gesetzlich gedeckelt (aktuell ca. 638,00 € mtl.). Dies garantiert eine soziale und extrem beständige Vermietung.

Wohnberechtigungsschein (WBS): Die Vermietung erfolgt an Inhaber eines WBS. Alle Einheiten sind langfristig und zuverlässig vermietet.

Eigenbedarf:

Ein Selbstbezug ist vor Ablauf der Bindung nur mit eigenem WBS möglich.

Eine Eigenbedarfskündigung ist gesetzlich frühestens ab dem 01.10.2028 umsetzbar.

Verwaltung:

Professionelle Betreuung durch eine gemeinsame Hausverwaltung für nur ca. 35,00 € pro Monat.

Lage

Urbanes Leben trifft auf naturnahe Idylle

Die Townhäuser befinden sich in einer der begehrtesten und zentralsten Wohnlagen von Greven. Das direkte Umfeld ist geprägt von einer gepflegten Nachbarschaft mit Einfamilien- und Doppelhäusern, was für eine ruhige und dennoch lebendige Wohnatmosphäre sorgt.

Infrastruktur & Alltag:

Hier genießen Sie kurze Wege: Das Zentrum von Greven mit seinen vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, gemütlichen Cafés, Restaurants und Bäckereien ist schnell erreicht. Auch die medizinische Versorgung durch verschiedene Ärzte sowie ein breites Angebot an Schulen und Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung und sind teilweise fußläufig erreichbar. Abgerundet wird das Angebot durch Modegeschäfte, Fitnessstudios und kulturelle Highlights wie eine Buchhandlung oder Bars.

Natur & Freizeit:

Ein besonderes Highlight für Naturliebhaber: Die wunderschönen Ems-Auen liegen direkt an der Siedlung und laden zu ausgiebigen Spaziergängen, Joggingrunden oder Radtouren im Grünen ein – Erholung pur direkt vor der Haustür.

Mobilität & Anbindung:

Die Lage besticht durch eine exzellente Verkehrsanbindung:

* Bahn: Über den Bahnhof Greven (Linien RB65, RE15, RE07) erreichen Sie das Oberzentrum Münster in nur ca. 20 Minuten.

* PKW: Die Autobahnanbindung ist hervorragend, was Pendlern maximale Flexibilität bietet.

* Flugverkehr: Der Flughafen Münster-Osnabrück (FMO) ist in wenigen Minuten erreichbar – ideal für Geschäftsreisende und Urlauber.

Hier wohnen Sie zentral, modern und naturnah – eine seltene Kombination, die Lebensqualität neu definiert.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 14,30 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | D |

Exposé - Galerie



einzelne Townhäuser

Exposé - Galerie

Jürgen-Hornemann-Straße 70-79, 48268 Greven
110 m² · 4 Zi. · Haus

Wähle dein Vorhaben

Informieren Verkauf Vermietung Finanzierung Modernisierung

Inserat aktiv Nachrichten 94 Maklerempfehlungen In deiner Nähe Individuelle Bewertung Hilfe vom Profi Dokumenten Jetzt be

Immobilienbewertung

Schätzwert ⓘ

~ 472.000 € 4.291 €/m²
gemittelt pro m² niedrigster

Vermiet
sehen m

Wertermittlung Immoscout24 !



Schallschutzwand modern

Exposé - Galerie



Jürgen-Hornemann Str.