

# Exposé

## Reihenhaus in Greven

**Effiziente moderne Town-Reihenhäuser in Greven 200m zum Wasser REDUZIERT !**



Objekt-Nr. OM-415338

### Reihenhaus

Verkauf: **349.900 €**

Ansprechpartner:  
Thomas Bluhm

Jürgen-Hornemann Str.  
48268 Greven  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

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

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die attraktiven, nach WEG aufgeteilten, zweistöckigen modernen Townhäuser können Sie ab dem 01.01.2026 einzeln erwerben.

10 einzelne Townhäuser sind jetzt alle in Teileigentum und das Grundstück mit 2160 qm nach Sonder- Gemeinschaftseigentum aufgeteilt, Baujahr 2009.

Durch das moderne, zeitlose und aussergewöhnliche Design sollte das Objekt damals nach Fertigstellung für den deutschen Architekturpreis vorgeschlagen werden.

Überzeugen Sie sich von dem familienfreundlichen Grundriss, verteilt auf drei Etagen, auch durch eine exzellente Aufteilung und gehobene Innenausstattung.

Neben 4 (vier) wirklich schön aufgeteilten Zimmern zählen ein Voll-Badezimmer und ein Gäste-WC zu dem Haus.

Das EG bietet: eine geräumige Garage mit Zugang zur Haustechnik und zum Garten, ein Abstellraum und ein Gäste - WC.

Townhaus modern: über eine Treppe gelangt man in die darüberliegenden Etagen.

Der großzügig gestaltete Wohn- und Essbereich ist mit einer

Einbauküche ausgestattet und das separate Arbeitszimmer (oder Schlaf-Kinderzimmer) vervollständigt das Raumangebot der ersten Ebene.

Die zweite Ebene ist mit zwei Schlafzimmern (bzw. einem Schlaf- und einem Kinderzimmer), und einem großen Vollbad ausgestattet.

Die moderne Dachterrasse ist architektonisch separat auf der Schlaf - Ebene integriert worden und lädt zum Verweilen ein.

Besonders praktisch: Die Garage und die eigene Freifläche davor spart die lästige Parkplatzsuche.

Für Platz zum Gärtnern, Spielen oder zum Barbecue mit Freunden: Auf Ihrem Gartengrundstück dahinter liegend, können die Mieter entspannen.

Gerne zeigen Ich Ihnen die Townhäuser bei einer Besichtigung persönlich!

## Ausstattung

Townhaus:

Bauhaus Stil, moderne Architektur, Fliesen, Laminat, moderne bodentiefe Fenster, Zeitloses Design, eigene Garage, eigenen zusätzlichen Stellplatz vor dem eigenen Haus, eigener Garten, eigener HWR, eigener Zusatzraum in der Garage, kein Keller

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

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

## Sonstiges

Die Immobilie ist öffentlich gefördert, hat eine Mietpreisbindung und eine Wohnpreisbindung, das heisst, die Miete ist bis 10/2029 gesetzlich vorgegeben.

Die monatlichen Mieteinnahmen liegen durch die öffentliche Förderung nur bei ca. 610,00 €, pro Townhaus.

Nachhaltigkeit:

Durch den geringen Vermietungspreis gab es in den letzten 16 Jahren keinen Leerstand .

...

Jedes Haus darf nur an Mieter mit Wohnberechtigungsschein (WBS) vermietet werden .

Alle Einheiten sind schon sehr lange vermietet .

Die öffentliche Bindung endet 10/2029 , bis dahin sollte man das Objekt als "Anlageobjekt" kaufen .

Die Townhäuser werden von einer gemeinsamen Hausverwaltung betreut (Kosten ca. 35 , - Euro pro Monat) .

Auf Grund der über 1.500 Anfragen :

**EIN SELBSTBEZUG / EIGENBEDARF DURCH KAUF IST NUR MIT  
WOHNBERECHTIGUNGSSCHEIN = WBS MÖGLICH , ODER ERST AB 10/2029 (ENTFALL  
WOHNFÖRDERUNG) .**

Ein Kauf als langfristige Investition ist ab 01/2026 möglich .

**BAUKOSTEN Stand 01 / 2026 :**

Die jetzigen Grundstücksanteil- und Neubaukosten für ein einzelnes Townhaus würden jetzt circa 600.000 , - Euro betragen !

Für diesen günstigen Investitions-Wert erwerben Sie jetzt hier nie wieder ein einzelnes Townhaus !

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich Ihr luxuriöses , nachhaltiges Immobilienobjekt was aussergewöhnlich und nicht alltäglich ist, bevor es zu spät ist und die Einheiten vergeben sind !!!

## **Lage**

Die Immobilie befindet sich in \*zentraler\* und \*sehr guter\* Wohnlage in Greven .

Die Nachbarbebauung ist überwiegend im Einfamilien bzw . Doppelhaus Stil erbaut .

Sehr nahe gelegen ist das Zentrum von Greven mit vielzähligen Einkaufsmöglichkeiten .

Zum Spazierengehen liegen die Ems-Auen direkt in der wunderschönen Siedlung .

Es gibt es ein paar Buslinien und die Bahnlinien RB65 , RE15 und

RE 07 , die Sie mit regionalen und überregionalen Zielen zum Beispiel nach Münster in 20 Minuten verbinden .

In näherer Umgebung finden Sie einige Cafés , Bäckereien , Restaurants , Supermärkte und Ärzte .

Auch verschiedene Schulen und Kindergärten sowie Modegeschäfte , Grün- und Parkanlagen , Fitnessstudios , zwei Bars und eine Buchhandlung sind fußläufig gut zu erreichen.

Die Anbindung an den Bahnhof , die Autobahn und den Flughafen Münster Osnabrück (FMO) ist als \*sehr gut\* zu bezeichnen .

## **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	101,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



einzelne Townhäuser

# Exposé - Galerie



Gemeinschaftseigentum

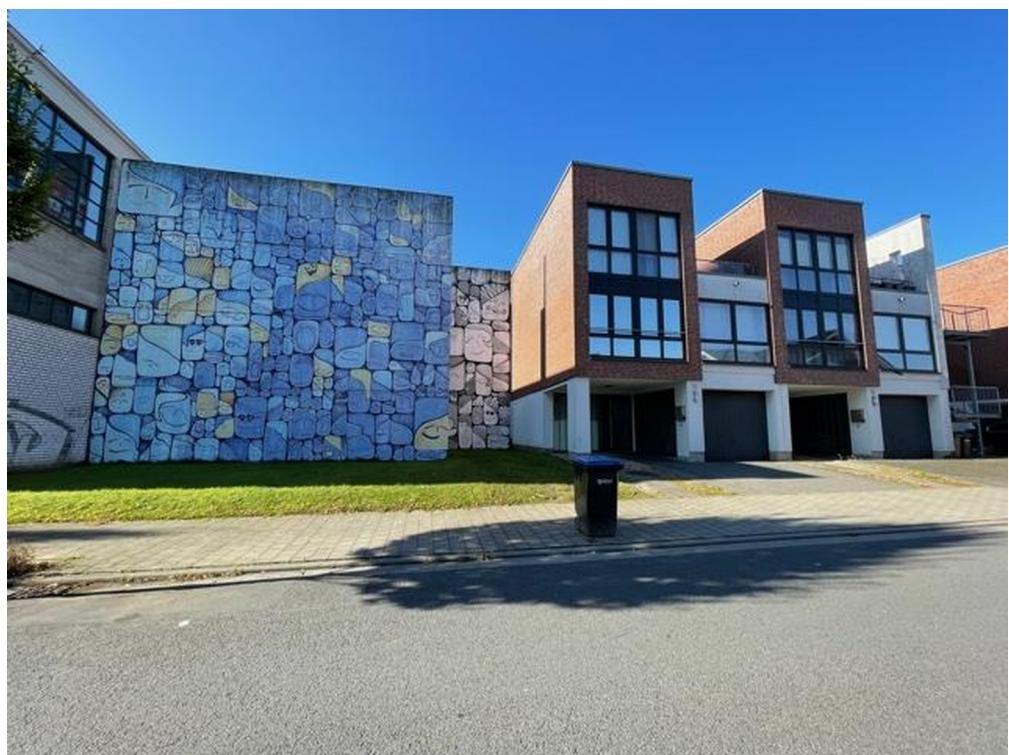


Rückseite eines Townhauses



Trennfugen

# Exposé - Galerie



Schallschutzwand modern

# Exposé - Galerie



Jürgen-Hornemann Str.

# Exposé - Grundrisse

## Effiziente Reihenhäuser in Greven 200m zum Wasser



Moderner Blickfang in Greven an der Ems

WOHNEN IN ATTRAKTIVER ARCHITEKTENSIEDLUNG AN DER EMSAUE: KAPITALANLAGE MIT ANSUCH UND PERSPEKTIVE

Jürgen-Hornemann-Straße 70-79

48268 Greven

Zimmer: 4,00

Wohnfläche ca: 110,00 m<sup>2</sup>

Kaufpreis: 399.000 EUR

Scout-ID: 155760951

### Ihr Ansprechpartner:

Herr Thomas Bluhm

E-Mail: immobluhm@yahoo.de

Tel: +49 171 1922112

Haustyp:	Reihenmittelhaus
Grundstücksfläche ca:	2160,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca:	110,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	2
Objektzustand:	Neuwertig
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	2009
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2019
Heizungsart:	Gas-Heizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Baujahr laut Energieausweis:	2009
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Vermietet: Ja  
Mieteinnahmen pro Monat: 600,00 EUR

Powered by ImmobilienScout24

# Exposé - Grundrisse

## Effiziente Reihenhäuser in Greven 200m zum Wasser



Jürgen-Hornemann-Straße 70-79

48268 Greven

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 110,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 399.000 EUR

### Objektbeschreibung:

**KAUFPREIS FÜR DIE LETZTEN 2 EINHEITEN IM TEILEIGENTUM JE EINHEIT NUR 399.500,- EURO !!!**

Die attraktiven, nach WEG aufgeteilten, zweistöckigen modernen Townhäuser können Sie ab dem 01.01.2026 einzeln erwerben. 10 einzelne Townhäuser sind jetzt alle in Teileigentum und das Grundstück mit 2160 qm nach Sondereigentum aufgeteilt, Baujahr 2009.

Durch das moderne, zeitlose und aussergewöhnliche Design sollte das Objekt damals nach Fertigstellung für den deutschen Architekturpreis vorgeschlagen werden. Überzeugen Sie sich von dem familienfreundlichen Grundriss, verteilt auf drei Etagen, auch durch eine exzellente Aufteilung und gehobene Innenausstattung. Neben vier wirklich schön aufgeteilten Zimmern zählen zwei Badezimmer zu dem Haus.

Das EG bietet: eine geräumige Garage mit Zugang zur Haustechnik und zum Garten, ein Abstellraum und ein Gäste-WC.

Townhaus modern: Über eine Treppe gelangt man in die darüberliegenden Etagen.

Der großzügig gestaltete Wohn- und Essbereich ist mit einer Einbauküche ausgestattet und das separate Arbeitszimmer vervollständigt das Raumangebot der ersten Ebene.

Die zweite Ebene ist mit zwei Schlafzimmern und einem großen Vollbad ausgestattet.

Die Dachterrasse ist architektonisch separat auf der Schlaf-Ebene integriert worden und lädt zum Verweilen ein. Besonders praktisch: Die Garage und die eigene Freifläche davor spart Ihnen die lästige Parkplatzsuche.

Für Platz zum Gärtnern, Spielen oder zum Barbecue mit Freunden: Auf Ihrem Gartengrundstück dahinter liegend, können Sie wunderbar entspannen.

Derzeit ist jedes einzelne Townhaus noch bis 10 / 2029 öffentlich gefördert und mit WBS vermietet.

Die monatlichen Mieteinnahmen liegen bei ca. 610,00 €, pro Townhaus.

Gerne zeigen Ich Ihnen die Townhäuser bei einer Besichtigung persönlich!

### Ausstattung:

Parkett, Fliesen, Laminat, moderne bodentiefe Fenster, Bauhaus Stil, moderne Architektur, Zeitloses Design

### Lage:

**KAUFPREIS FÜR DIE LETZTEN 2 EINHEITEN IM TEILEIGENTUM JE EINHEIT NUR 399.500,- EURO !!!**

Die Immobilie befindet sich in zentraler Wohnlage in Greven. Die Nachbarbebauung ist überwiegend im Einfamilien bzw. Doppelhaus Stil erbaut.

Doppelhaus Stil erbaut. Sehr nahe gelegen ist das Zentrum von Greven mit vielzähligen Einkaufsmöglichkeiten.

Zum Spazierengehen liegen die Ems-Auen direkt in der wunderschönen Siedlung.

Es gibt es ein paar Buslinien und die Bahnlinien RB65, RE15 und RE 07, die Sie mit regionalen und überregionalen Zielen zum Beispiel nach Münster in 20 Minuten verbinden.

In näherer Umgebung finden Sie einige Cafés, Bäckereien, Restaurants, Supermärkte und Ärzte.

Auch verschiedene Schulen und Kindergärten sowie Modegeschäfte, Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, zwei Bars und eine Buchhandlung sind fußläufig gut zu erreichen. Die Anbindung an den Bahnhof, die Autobahn und den Flughafen Münster Osnabrück (FMO) ist als \*sehr gut\* zu bezeichnen.

### Sonstiges:

**KAUFPREIS FÜR DIE LETZTEN 2 EINHEITEN IM TEILEIGENTUM JE EINHEIT NUR 399.500,- EURO !!!**

Die Immobilie ist öffentlich gefördert und hat eine Mietpreisbindung und eine Wohnpreisbindung, das heisst die Miete ist bis 2030 gesetzlich vorgegeben.

Die Wohnung darf nur an Mieter mit Wohnberechtigungsschein (WBS) vermietet werden.

Diese öffentliche Bindung endet 10/2029, bis dahin sollte man das Objekt als "Anlageobjekt" kaufen.

Die jetzigen Grundstücksanteil- und Neubaukosten für ein einzelnes Townhaus würden (Stand heute) zirka 600.000,- Euro betragen!

Für diesen günstigen Investitionswert erwerben Sie nie wieder ein einzelnes aussergewöhnliche und nicht alltägliche Townhaus!

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich Ihr luxuriöses, nachhaltiges Immobilienobjekt bevor es zu spät ist und die letzten beiden zu verkaufenden Einheiten vergeben sind!!!

Powered by ImmobilienScout24

# Exposé - Grundrisse

## Effiziente Reihenhäuser in Greven 200m zum Wasser



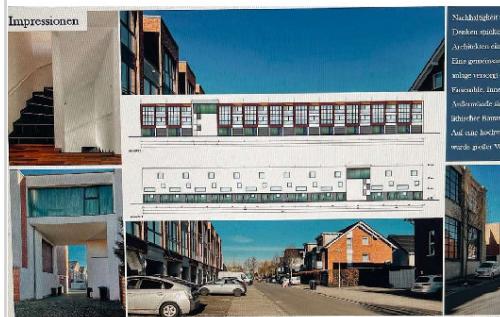
Jürgen-Hornemann-Straße 70-79

48268 Greven

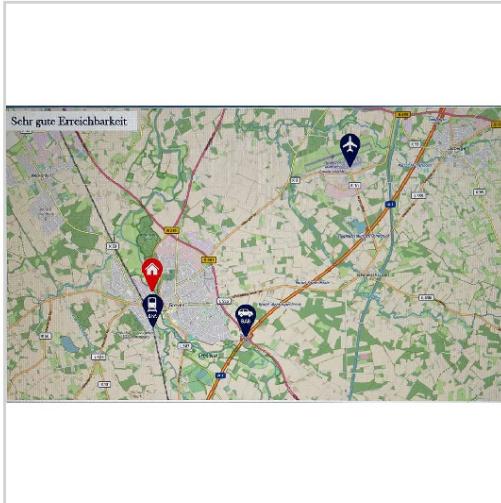
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 110,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 399.000 EUR



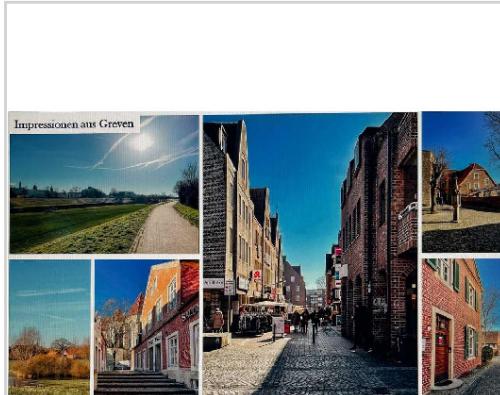
IMG\_8643



IMG\_8644



IMG\_8645



IMG\_8646

Powered by ImmobilienScout24

# Exposé - Grundrisse

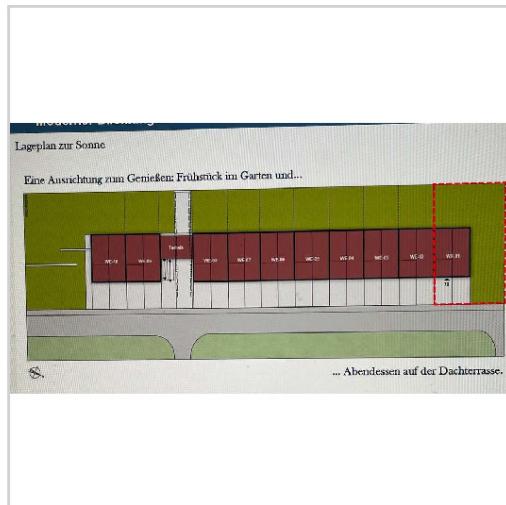
## Effiziente Reihenhäuser in Greven 200m zum Wasser



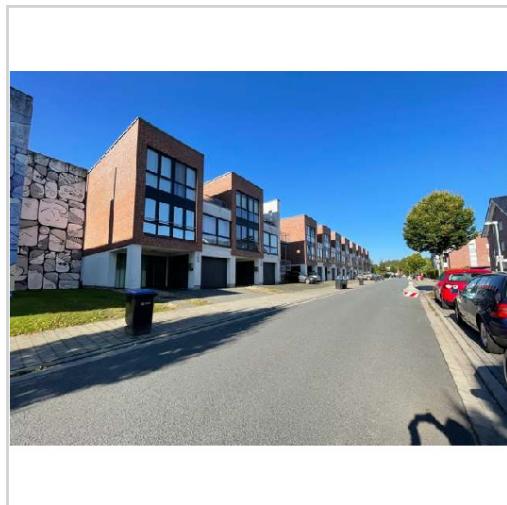
Jürgen-Hornemann-Straße 70-79

48268 Greven

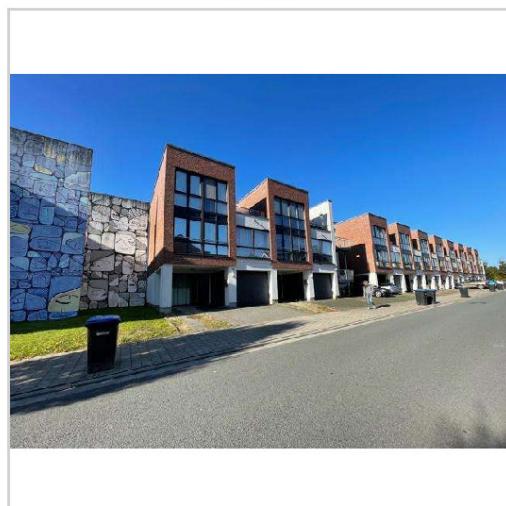
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 110,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 399.000 EUR



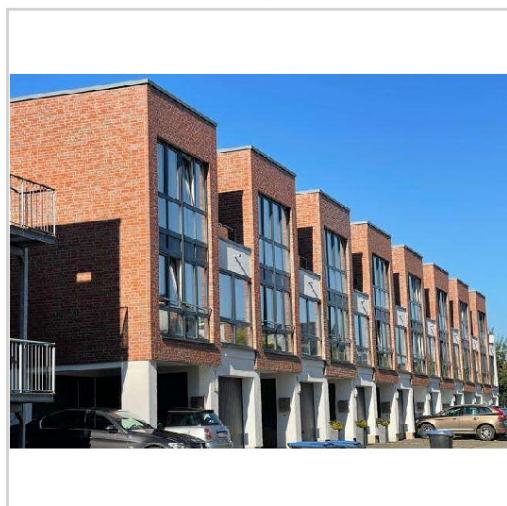
IMG\_8648



Townhäuser Nähe Münster



moderne Townhäuser



architektonisch Top

Powered by ImmobilienScout24

# Exposé - Grundrisse

## Effiziente Reihenhäuser in Greven 200m zum Wasser



Moderner Blickfang in Greven an der Ems

Jürgen-Hornemann-Straße 70-79

48268 Greven

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 110,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 399.000 EUR

### Durchdachte Grundrisse mit Wohnwert

Die Gesamtwohnfläche von ca. 110 m<sup>2</sup> verteilt sich auf 3 Ebenen.

Offenes Wohnen und Kochen plus Kinderzimmer oder Homeoffice befinden sich im 1. Obergeschoss, zwei Schlafräume, Bad und eine Dachterrasse mit Blick zu den Emsauen im 2. Obergeschoss. Die Garage, Garderobe, Gäste-WC und Hauswirtschaftsraum sind ins Erdgeschoss integriert.

Ein kleiner, privater Gartenbereich grenzt an das Haus an.

Lichtdurchflutet: Von morgens...

Wohnfläche	
Erdgeschoss	14,69 m <sup>2</sup>
1. Obergeschoss	54,30 m <sup>2</sup>
2. Obergeschoss	41,32 m <sup>2</sup>
Gesamt	110,31 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	
Erdgeschoss	26,62 m <sup>2</sup>
(Hauswirtschaftsraum und Garage)	
Anteilige Gartenfläche zur alleinigen Nutzung:	ca.225 m <sup>2</sup>



... bis abends!

IMG\_8647

Powered by ImmobilienScout24

# Exposé - Grundrisse

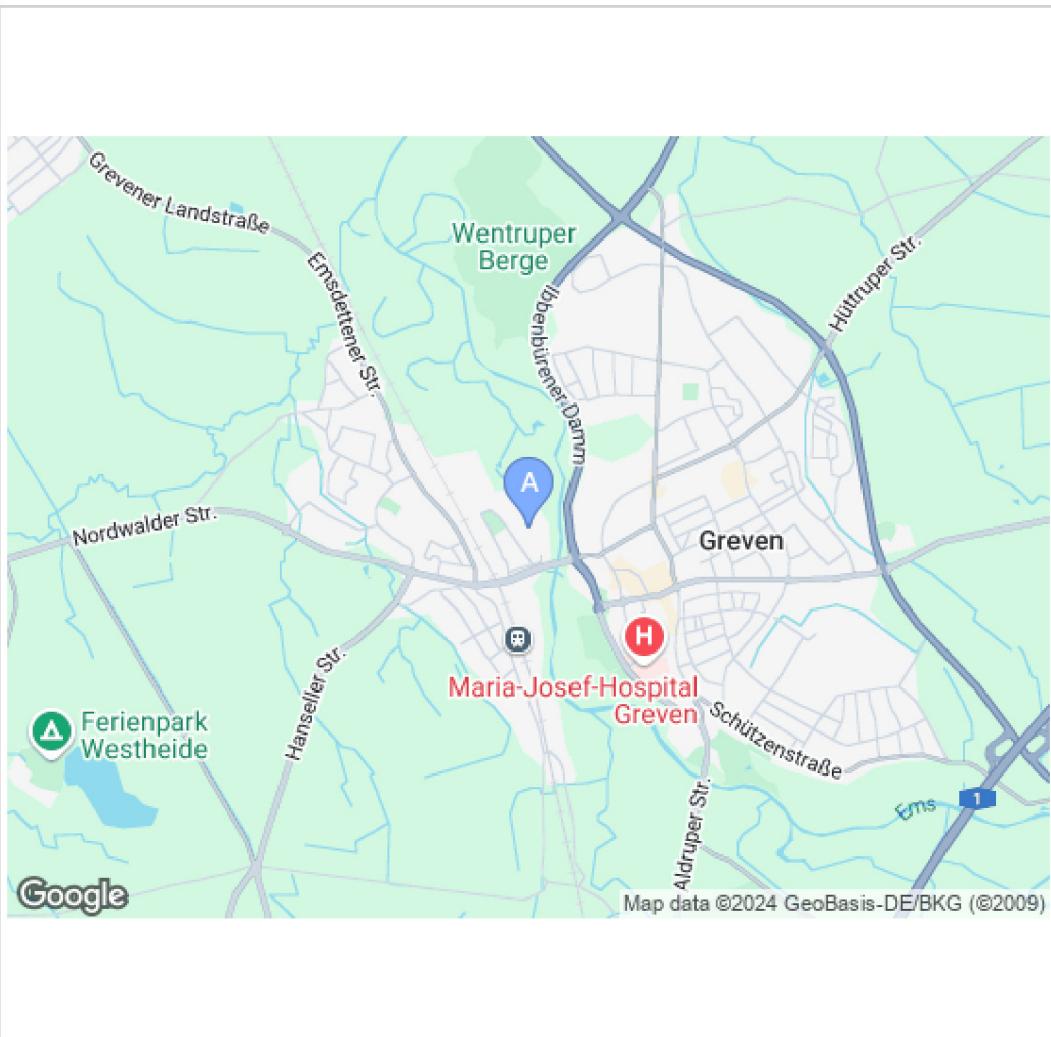
## Effiziente Reihenhäuser in Greven 200m zum Wasser



Jürgen-Hornemann-Straße 70-79

48268 Greven

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 110,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 399.000 EUR



Powered by ImmobilienScout24