



## Immobilien-Exposé

# Vergeben! Topmoderne Neubau- Eigentumswohnung pvovisionsfrei!

**Objekt-Nr.:**  
**1221-4002**

## Wohnung zum Kauf

in 49661 Cloppenburg - Emstekerfeld



## Details

Fahrradraum

Rolladen

Barrierefrei

Rollstuhlgerecht

Abstellraum

Gäste-WC

Seniorengerecht

Käuferprovision inkl. USt.

**Provisionsfrei**

Wohnfläche (ca.)

**70,26 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**3**

Kellerfläche (ca.)

**5,49 m<sup>2</sup>**

Kategorie

**Gehoben**

Anzahl Etagen

**2**

Anzahl Schlafzimmer

**2**

Anzahl Badezimmer

**1**

Anzahl Stellplätze

**1**

Anzahl Terrassen

**1**

Baujahr

**2021**

Stellplätze

**1**

Zustand

**Erstbezug**

Bad mit

**Dusche, Fenster**

Boden

**Fliesen, Kunststoff**

Fahrstuhl

**Personen**

Ausrichtung Balkon/Terrasse

**Süden**

## Beschreibung

Erstklassige Wohnqualität in einer ruhigen Wohnsiedlung (Anliegerstraße) mit allem Komfort moderner Baukunst. Zur Selbstnutzung oder als Kapitalanlage bestens geeignet. Je 2 Eigentumswohnungen im Erdgeschoss, Obergeschoss und eine Penthouse-Wohnung im Dachgeschoss werden ab Sommer neu erstellt und können ab sofort erworben werden. Gerne beraten wir Sie zu allen Fragen rund um unser Angebot. Auskünfte und Terminvereinbarungen unter 04471 - 186 903 - Ansprechpartner Thorsten Siemer.

## Ausstattung

- Massivbauweise KFW-40 Standard, schlüsselfertig
  - doppelschaliges Mauerwerk, innen Porenbeton, Außenschale Verblendmauerwerk
  - Kunststofffenster dreifachverglast, 6-Kammersystem, Wärmeschutzverglasung
  - Außentüren Kunststoff mit Glaseinsatz
  - Fahrstuhl barrierefrei
  - Bodenbeläge in Küche, HWR, Bad, WC und Abstellraum Fliesen
  - Bodenbeläge im Schlaf- und Wohnbereich PVC/Vinyl oder Laminat
  - Bodenbeläge Balkon- und Dachterrasse WPC
  - Bodenbeläge Terrasse EG Pflasterung
  - Innentüren Holz-Weißlack mit Edeltahgarnitur
  - Heizung Sole-Wärmepumpe mit Warmwasserspeicher, Fußbodenheizung in allen Räumen
  - Entlüftungsanlage
  - Bad mit Waschtischanlage, Dusche, wandhängendes WC
  - Sanitärausstattung Grohe/Duravit o.ä.
  - Energiebedarfsausweis wird erstellt
  - Kfz-Stellplatz
  - Kellerraum
  - Gemeinschaftsfahrradraum
- Sonderwünsche je nach Baufortschritt und ggf. Mehrkosten möglich

## Sonstiges

Alle Angaben entstammen den Übermittlungen der Eigentümer oder dritten Personen und werden von uns sorgfältig überprüft. Dennoch kann für die absolute Genauigkeit keine Gewährleistung übernommen werden. Wünschen Sie mehr Informationen oder die Zusendung eines Exposés, dann rufen Sie uns einfach an, oder hinterlassen uns eine Nachricht mit Ihrer vollständigen Adresse und Telefonnummer. Für den Käufer fällt keine Vermittlungsprovision an. Der Bauträger nutzt den KFW-Tilungszuschuss für Energiesparmaßnahmen. Energieausweis in Vorbereitung.

## Lage & Umgebung

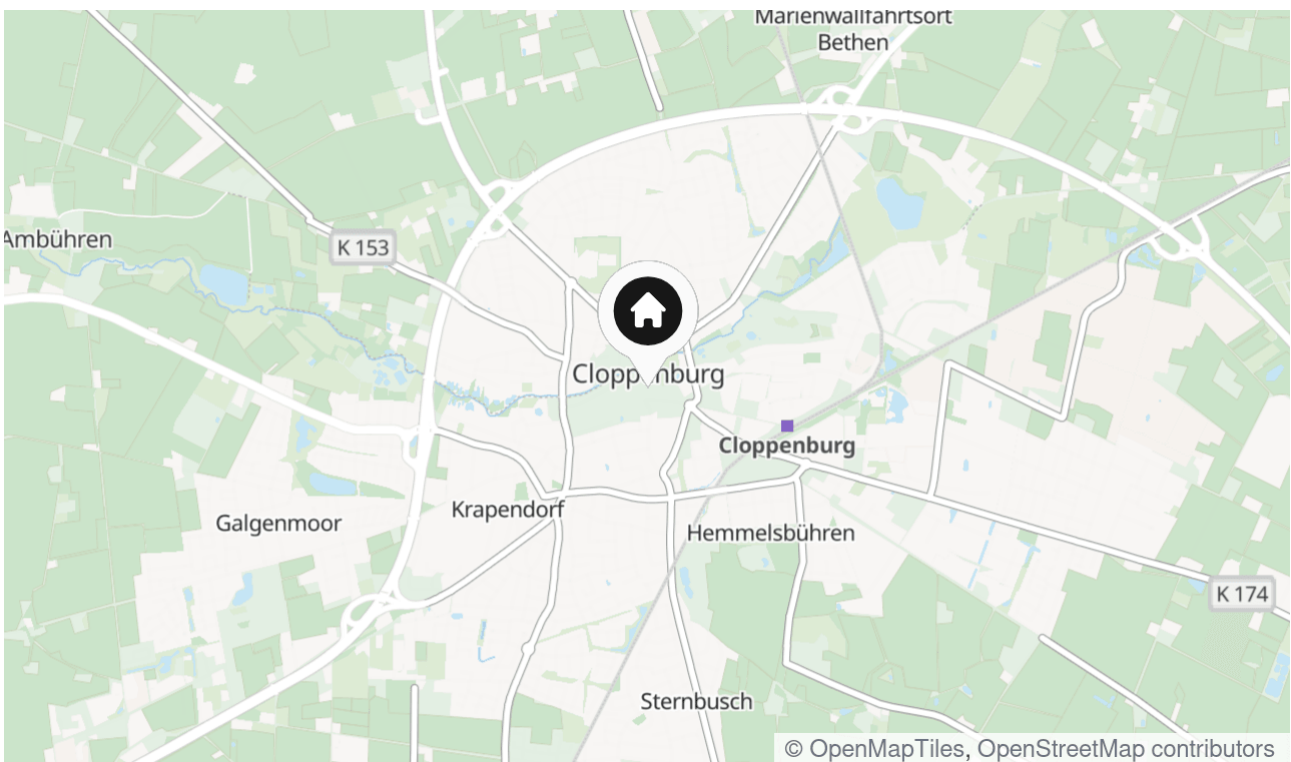
49661 Cloppenburg - Emstekerfeld

Cloppenburg Emstekerfeld, ruhige Anliegerstraße

Angenehme Nachbarschaft, größtenteils Einfamilienhausbebauung

Kurze Wege zu allen Versorgungseinrichtungen

Gute Verkehrsanbindung zu Bundesstraßen und Autobahnen



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie























## Kontakt

Hagenstraße 17A  
49661 Cloppenburg  
Telefon: 04471 - 186 903  
E-Mail: [info@siemer-immo.de](mailto:info@siemer-immo.de)

### Ihr Ansprechpartner

Herr Thorsten Siemer

### Impressum

[www.immobilien-cloppenburg.com/impressum/](http://www.immobilien-cloppenburg.com/impressum/)

### Besuchen Sie uns im Internet

[www.immobilien-cloppenburg.com](http://www.immobilien-cloppenburg.com)

