



Immobilien-Exposé

Top-Gelegenheit zum Jahresende, Energieeffizienz im Neubau - Schicke 3 ZKB Maisonette-Wohnung in bester Lage!!

Objekt-Nr.:
1224-3010

Wohnung zum Kauf

in 49661 Cloppenburg



Details

Fahrradraum

Rolladen

Barrierefrei

Wasch/Trockenraum

Abstellraum

Kabel/Sat-TV

Preistext

Baujahr: 2022 / 2023 Courta-
ge: provisionsfrei Wohnflä-
che: 84,67 m² Kaufpreis:
325.980,- €

Wohnfläche (ca.)
84,67 m²

Zimmer
3

Kategorie
Gehoben

Anzahl Schlafzimmer
1

Anzahl Badezimmer
1

Anzahl Stellplätze
1

Anzahl Terrassen
1

Baujahr
2023

Stellplätze
1

Zustand
Erstbezug

Bad mit
Dusche

Boden
Fliesen, Laminat

Beschreibung

Top-Wohnqualität mit nur 2 Wohneinheiten je Gebäude (insgesamt 3 Gebäude á 2 WE auf großem Grundstück, 1.443 m²) in einer zentralen, ruhigen Lage nur ca. 750 m zur Fußgängerzone!

Energieeffiziente Bauweise mit Luft-Wärmepumpe - keine Gaskosten!!!

Alle Versorgungseinrichtungen in unmittelbarer Nähe. Gute Verkehrsanbindung, Schulen, Kindergärten, Fußgängerzone etc. auf kurzen Wegen erreichbar.

Moderne, energieeffiziente Bauweise. Infos unter 04471 - 186 903.

Ausstattung

Auszug aus der Baubeschreibung Wohnung 4 OG/DG Mitte:

- II-geschossige Bauweise, Satteldach
- KfZ-Stellplatz
- Treppenanlage mit Granitbelag, Handlauf Edelstahl
- zweischaliges Außenmauerwerk, Innenschale je nach Statik mit 15,0 dickem Kalksandstein
- Hohl-schichtdämmung gemäß Energieeinsparverordnung
- Hochwertiger Verblender – Original Bockhorner
- Innenwände aus Kalksandstein
- Alle Räume mit schwimmenden Zementestrich, Dämmung gemäß Wärmeschutzverordnung
- Kunststofffenster mit Dreifach-Isolierverglasung und Drehkippbeschlag bei zu öffnenden Fenstern
- Elektrische Außenrollläden auf allen Etagen
- Heizung Luft-Wärmepumpe, Fußbodenheizung in allen Räumen
- Fußbodenerwärmung in den Bädern, dezentrale Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung
- hochwertige Sanitärausstattung, Marken-Qualität
- Duschwanne als Brausewannenanlage 90/90/2,5 mit Thermostat, wandhängendes WC, 1 Waschtisch,
- Kristallspiegel, Änderungen je nach Bauphase möglich
- Innentüren CPL-Weiß mit hochwertiger Röhrenspankern-Einlage für hohe Stabilität und guter Geräuschdämmung
- hochwertige Fußbodenbeläge (Fliesen, Teppich, Laminat) Änderungen nach Absprache möglich
- Haustür aus Kunststoff mit Türschließer und E-Öffner
- Balkongeländer aus Edelstahl und satiniertem Glas und Handlauf, Bodenbelag aus Hartholzdielen
- Terrassenbelag mit Gehwegplatten 50 / 50 in zementgrau, Gartenanteile mit Rasen
- Elektroinstallationen nach neuestem Standard, Satelliten-TV-Anlage
- Schlüsselfertige Übergabe inkl. Tapezier- und Malerarbeiten

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

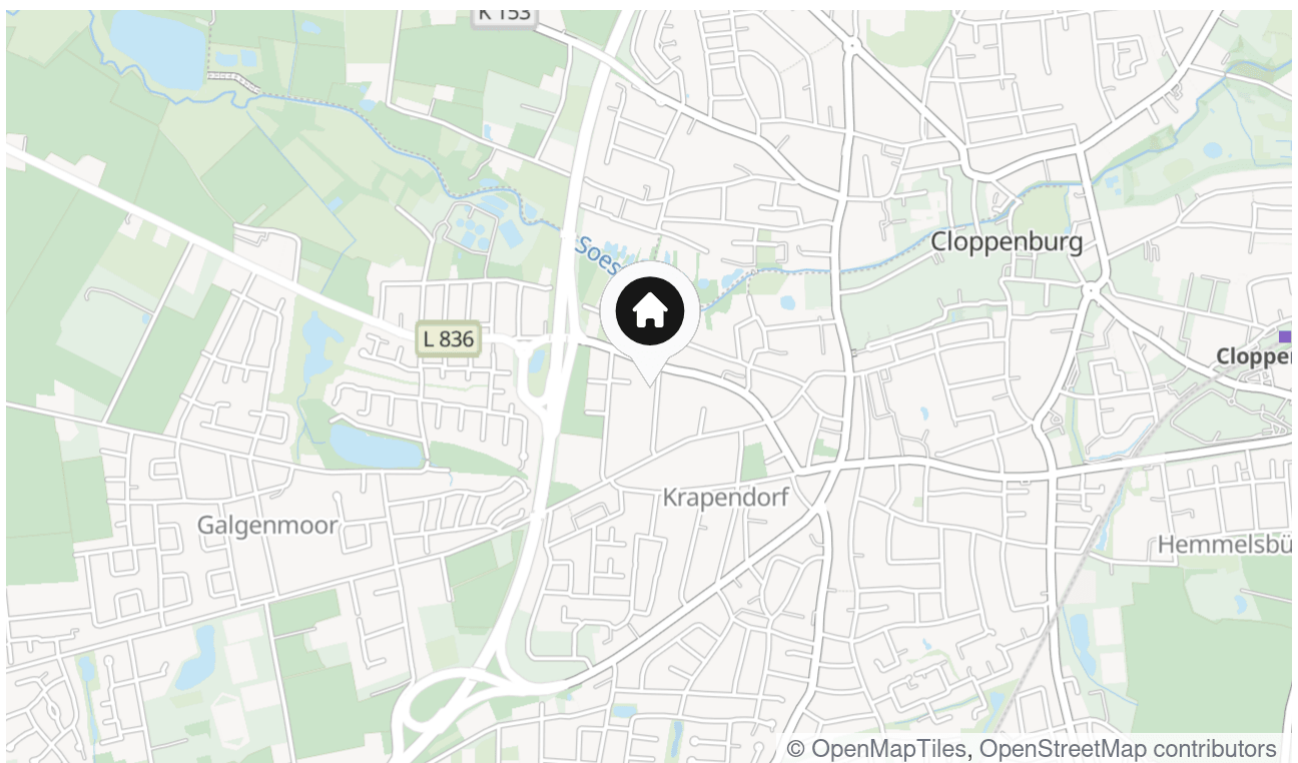
vollständigen Adresse und Telefonnummer. Für den Käufer fällt keine Vermittlungsprovision an. Energieausweis in Vorbereitung. Ausstattungsgegenstände auf Fotos gehören nicht zum Angebot.

Lage & Umgebung

Hohe Straße 19, 49661 Cloppenburg

Ruhige Anliegerstraße, zentrumsnah

Wohnung 4 OG/DG (Maisonette-Wohnung) Mitte



Energieausweis

Endenergiebedarf

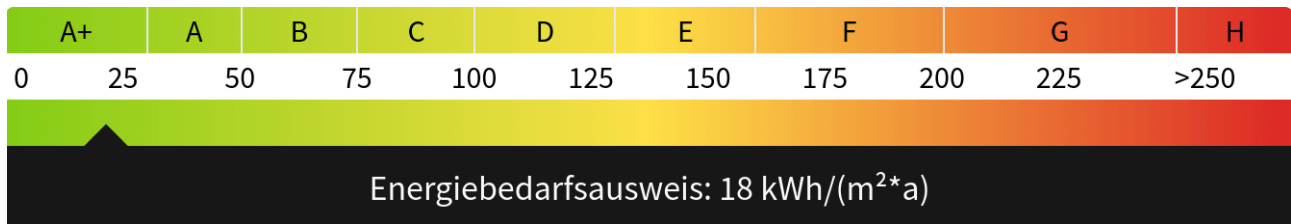
18 kWh/(m²*a)

Befeuerungsart

Luft/Wasser-Wärmepumpe

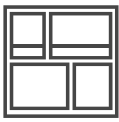
Gültig bis

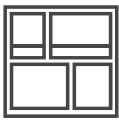
08.2031

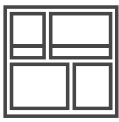




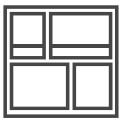


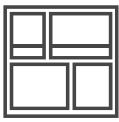


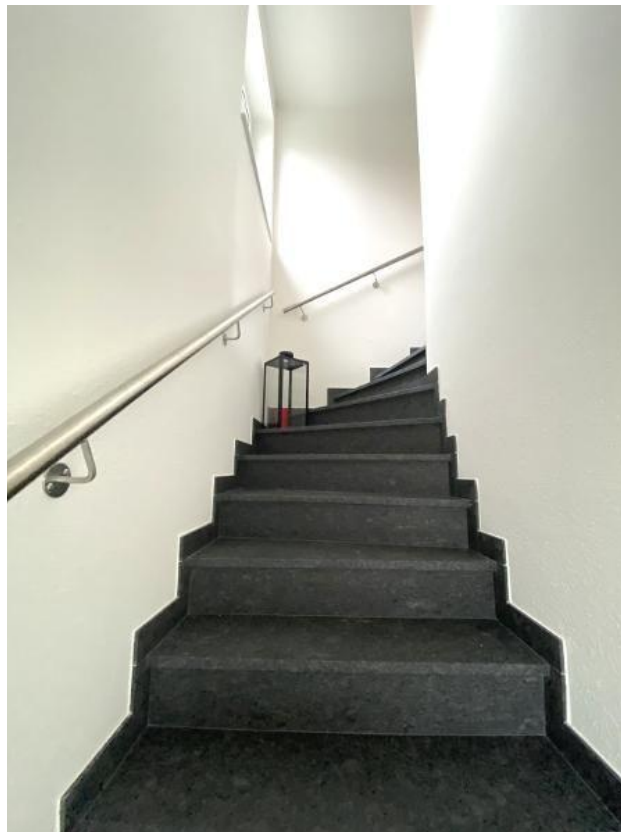
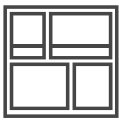


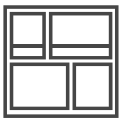














Kontakt

Hagenstraße 17A
49661 Cloppenburg
Telefon: 04471 - 186 903
E-Mail: info@siemer-immo.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Thorsten Siemer

Impressum

www.immobilien-cloppenburg.com/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.immobilien-cloppenburg.com

