



## Immobilien-Exposé

# **Geräumige Doppelhaushälfte, ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche, 5 ZKB mit Terrasse und Carport!**

**Objekt-Nr.:**  
**1224-2102**

## Haus zum Kauf

in 49661 Cloppenburg



## Details

**Provisionspflichtig**
**Vermietet**
**Fahrradraum**
**Abstellraum**
**Gäste-WC**

Wohnfläche (ca.)

**130 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**5**

Nutzfläche (ca.)

**40 m<sup>2</sup>**

Grundstück (ca.)

**316 m<sup>2</sup>**

Anzahl Schlafzimmer

**3**

Anzahl Badezimmer

**1**

Anzahl Stellplätze

**2**

Anzahl separate WCs

**1**

Anzahl Terrassen

**1**

Baujahr

**1991**

Carportplätze

**2**

Zustand

**gepflegt**

Dachform

**Satteldach**

Bad mit

**Dusche, Wanne, Fenster**

Boden

**Fliesen, Laminat**

Ausrichtung Balkon/Terrasse

**Süden**

## Beschreibung

Eine gemütliches und geräumiges Eigenheim, idealerweise für eine Familie mit bis zu 5 Personen. Neben den 3 Schlafräumen im Dachgeschoss ist auch der ausgebaut Spitzboden als z.B. Kinderzimmer nutzbar.

Die Doppelhaushälfte ist derzeit vermietet und eignet sich auch bestens als Kapitalanlage.

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet in Cloppenburg Süd, alle Versorgungseinrichtungen sind schnell erreichbar. Wünschen Sie weitere Informationen, so stehen wir für telefonische Auskünfte ebenso gern zur Verfügung wie auch bei Anfragen per E-Mail.

## Ausstattung

Erdgeschoss:

Windfang, Gäste-WC, Flur, Küche, Abstellraum, Wohnzimmer, Terrasse.

Dachgeschoss:

Flur, Elternzimmer, 2 Kinderzimmer, Badezimmer, ausgebauter Spitzboden.

Gesamte Wohnfläche ca. 130 m<sup>2</sup>. Doppelcarport und Abstellraum. Nutzfläche ca. 40 m<sup>2</sup>.

Grundstück ca. 316 m<sup>2</sup>.

## 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. Ausstattungsgegenstände wie Möbel oder dergleichen gehören nur nach ausdrücklichem Hinweis zum Angebot. Wünschen Sie mehr Informationen oder die Zusendung eines Exposé, dann rufen Sie uns einfach an, oder hinterlassen uns eine Nachricht mit Ihrer vollständigen Adresse und Telefonnummer. Verkauf u.U. zum Höchstgebot, je nach Angebot und Nachfrage. Durch Zustandekommen eines Kaufvertrages wird eine Nachweis- und Vermittlungsprovision für den Käufer- und Verkäufer jeweils in Höhe von 2,5 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer fällig. Energieausweis in Vorbereitung.

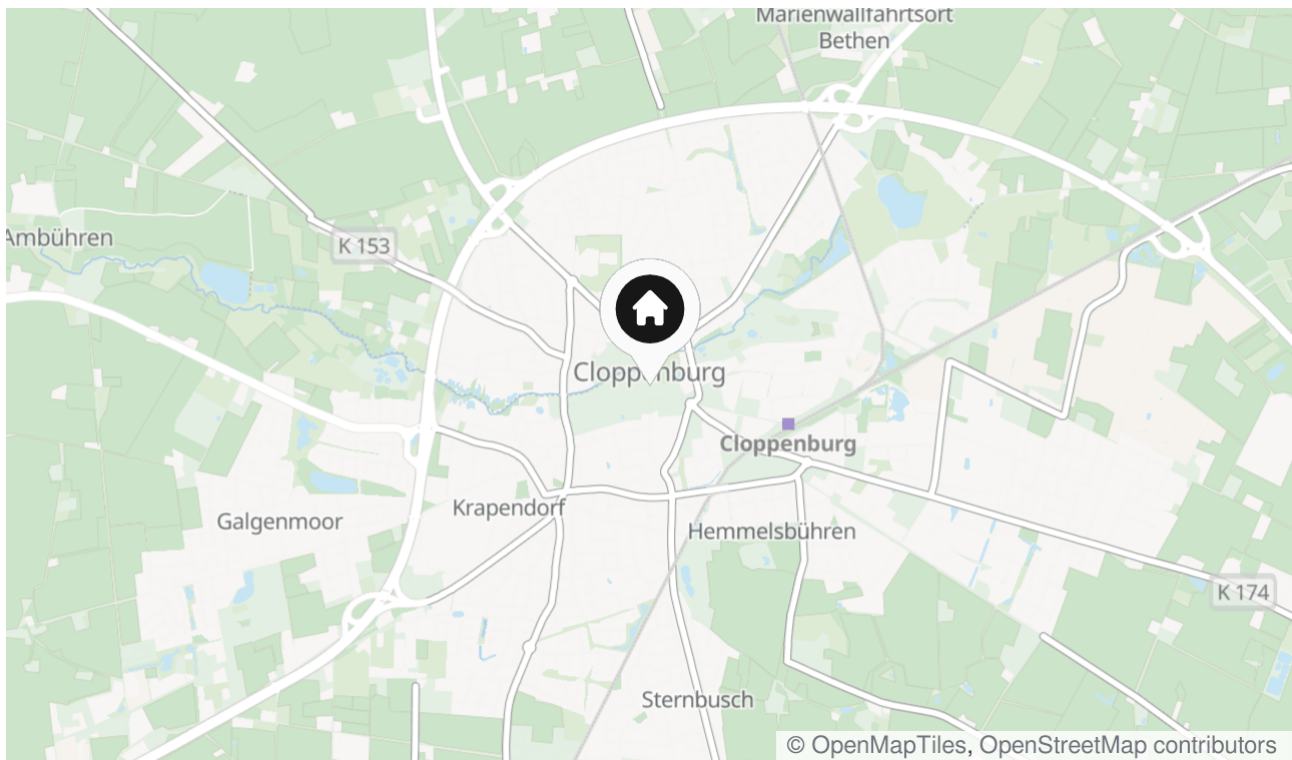


## Lage & Umgebung

49661 Cloppenburg

Cloppenburg Süd, reines Wohngebiet, ruhige Lage.

Ca. 2 km zur Innenstadt



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

## Energieausweis

Endenergiebedarf

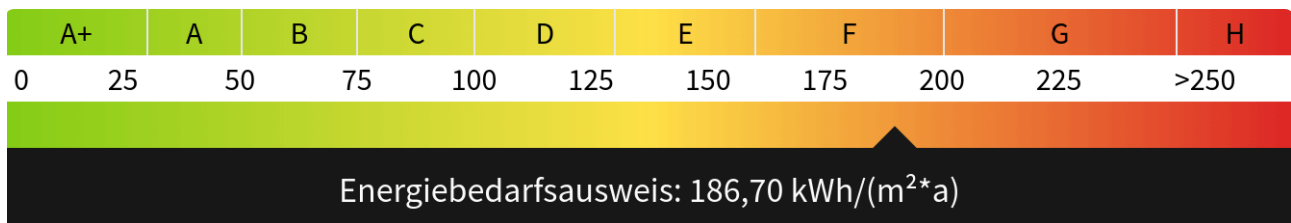
**186,70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Befeuerungsart

**Gas**

Gültig bis

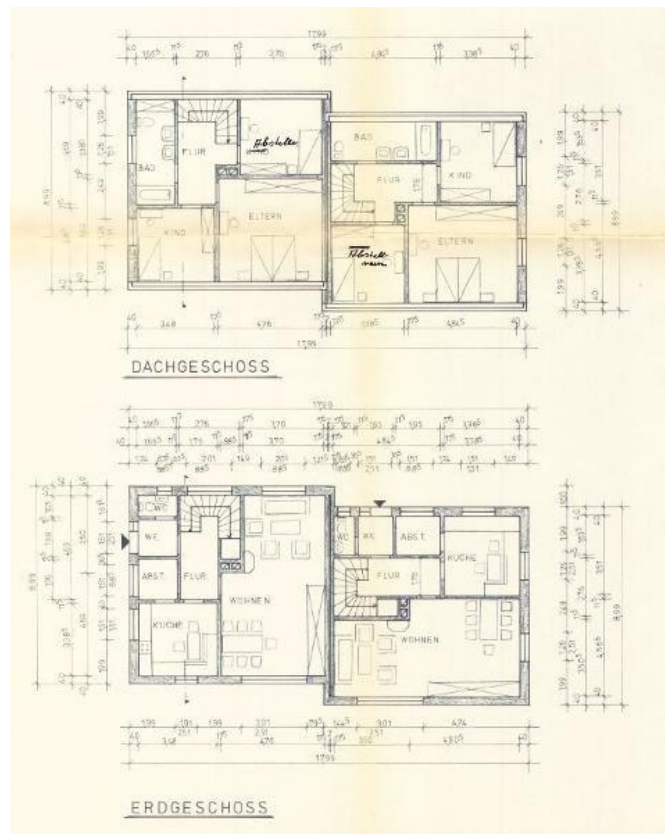
**02.2035**



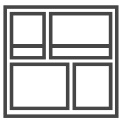












## Kontakt

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)

