



## Immobilien-Exposé

**Verkauft!! Kernsanierung oder  
gewerbliche Neubebauung mit GRZ 0,8,  
GFZ 2,4, VI - 1.108 m<sup>2</sup> Grundstück.**

**Objekt-Nr.:**  
**1224-2106**

## Haus zum Kauf

in 49661 Cloppenburg



## Details

Preistext

**Die Immobilie, bzw. das Grundstück wird gegen Gebot verkauft.**

Käuferprovision zzgl. USt.  
**2,5 % zzgl. MwSt (Käufer- / Verkäufer)**

Wohnfläche (ca.)  
**150 m<sup>2</sup>**

Zimmer  
**7**

Grundstück (ca.)  
**1.108 m<sup>2</sup>**

Baujahr  
**1948**

Zustand  
**sanierungsbeduerftig**

Dachform  
**Satteldach**

Boden  
**Fliesen, Teppich**

Ausrichtung Balkon/Terrasse  
**Süd-West**

## Beschreibung

Wohnhaus und Nebengebäude (Nachkriegsgebäude ca. 1948) sind komplett sanierungsbedürftig und befinden sich in einem innerstädtischen Gewerbegebiet in Cloppenburg.

Bei einer Neubebauung müssten die gewerblichen Voraussetzungen umgesetzt werden, das vorhandene Gebäude kann nur durch eine Sanierung erhalten werden.

Lt. B-Plan gelten für den Bauabschnitt: GEE, GRZ 0,8, GFZ 2,4, VI, Betriebsleiterwohnungen sind erlaubt!!

Weitere Auskünfte erteilen wir gern auf Nachfrage per Mail an [info@siemer-immo.de](mailto:info@siemer-immo.de) oder auch per Telefon.

## Sonstiges

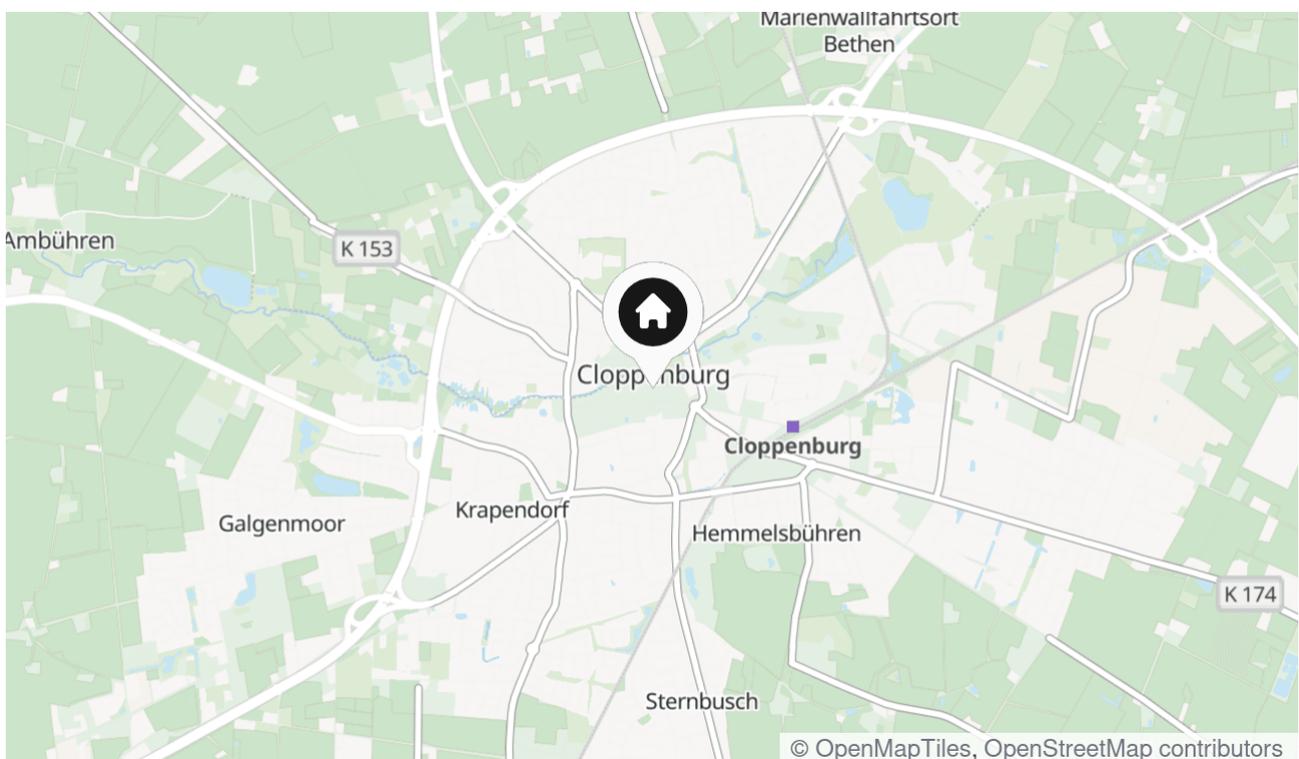
Alle Angaben entstammen den Übermittlungen der Eigentümer oder dritten Personen und werden von uns sorgfältig überprüft. Dennoch kann für die absolute Genauigkeit keine Gewährleistung übernommen werden. Wünschen Sie mehr Informationen oder die Zusendung eines Exposés, dann rufen Sie uns einfach an, oder hinterlassen uns eine Nachricht mit Ihrer

vollständigen Adresse und Telefonnummer. 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.

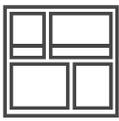
## Lage & Umgebung

49661 Cloppenburg

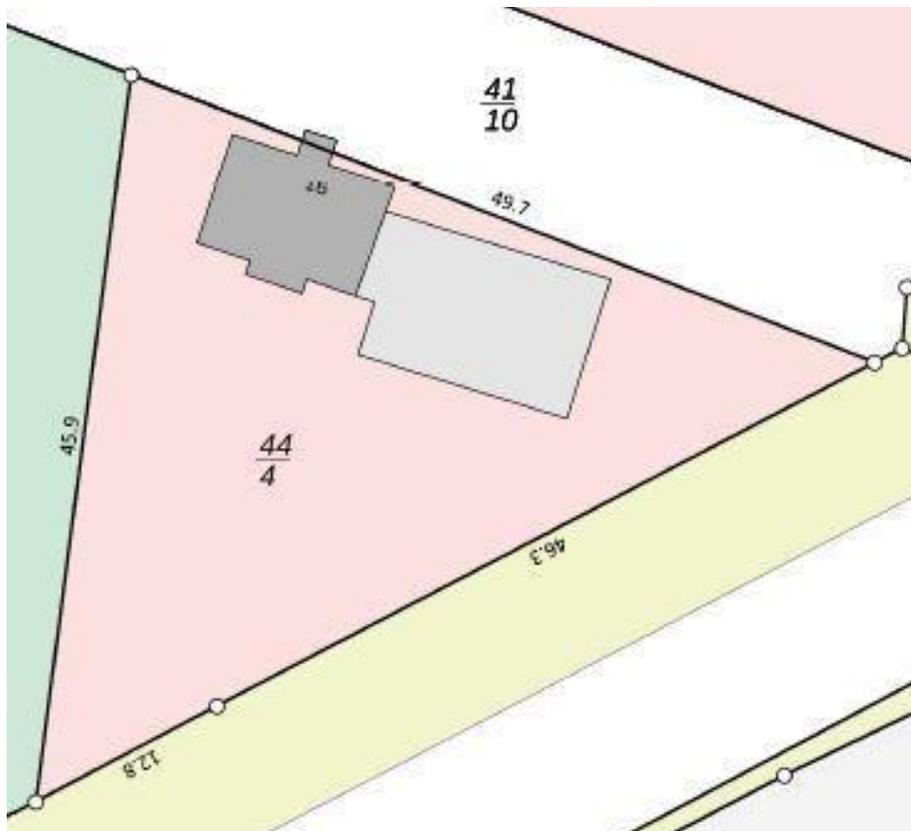
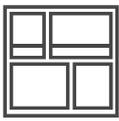
Cloppenburg - Ost, Gewerbegebiet



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)

