



siemer

immobilien

Verkauf • Vermietung • Wertermittlung

Immobilienexposé
**Verkauft!! Junges und komfortables
Einfamilienhaus mit schönem
Gartengrundstück in perfekter
Sackgassenendlage!**

Objekt-Nr.:
1224-2107



Haus zum Kauf

Verkauft!! Junges und komfortables Einfamilienhaus mit schönem Gartengrundstück in perfekter Sackgassenendlage!

Kaufpreis
Preis auf Anfrage

 **150 m²**
Wohnfläche (ca.)

 **5**
Zimmer

 **610 m²**
Grundstück (ca.)

 **55 m²**
Nutzfläche (ca.)

 **2003**
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	Preis auf Anfrage
Käuferprovision inkl. USt.	2,5 % zzgl. 19 % MwSt.	

Die Immobilie

Objekt-Nr	1224-2107	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	3
	Stellplätze	3
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	150 m ²
	Zimmer	5
	Nutzfläche (ca.)	55 m ²
	Grundstück (ca.)	610 m ²
Räume und Flure	Anzahl Schlafzimmer	4
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl separate WCs	1
	Anzahl Terrassen	1
Weitere Informationen	Provisionspflichtig	✓

Zustand und Bauart	Baujahr	2003
	Zustand	gepflegt
	Dachform	Satteldach
	Ausrichtung Balkon/Terrasse	Süd-West
Ausstattungsdetails	Küche	Einbauküche
	Fahrradraum	✓
	Rolladen	✓
	Wasch/Trockenraum	✓
	Abstellraum	✓
	Dachboden	✓
	Gäste-WC	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Im Rahmen eines Immobilienkaufs ist die Lage immer wieder ausschlaggebend für die Entscheidung der Kaufinteressenten. Ist die Immobilie noch so schön und praktikabel für einen Interessenten, so kommt es am Ende doch auf die unmittelbare Umgebung, die Nachbarschaft, die Erreichbarkeit wesentlicher Bestandteile des täglichen Lebens - eben die LAGE der Immobilie an. Glücklicherweise kann man dann auch schätzen, wer mitten in der Stadt,

absolut ruhig gelegen und mit der Natur vor der Haustür alles vereinen kann, was eine gute Lage einer Immobilie ausmacht. Und hier kommt dann unser Angebot für Sie ins Spiel... Nur ca. 1,5 km bis zum Stadtkern mit der Fußgängerzone, Sackgassenendlage, die grüne Wiese vor der Tür - viel mehr werden Sie im Stadtgebiet nicht verlangen können. Ein junges, geräumiges Einfamilienhaus mit 4 Schlafzimmern lässt Platz für die Familienplanung. Idealerweise kann durch das Schlafzimmer im Erdgeschoss für Eltern und Kindern eine perfekte Privatsphäre geschaffen werden. Der ausgebaute Spitzboden bietet zusätzliche Fläche für Kind und Hobby. Großzügiger Wohn-Essbereich, WC mit Dusche im EG, Küche mit EBK und Zugang zur Terrasse, wenn es drinnen passt, dann sollte es auch draußen an nichts fehlen. Ein schickes Süd-West Grundstück mit Gartenlaube und überdachter Terrasse für schöne Grillabende - wir freuen uns auf Ihren Anruf! Weitere Infos auch über unsere Webseite immobilien-cloppenburg.com

Ausstattung

Erdgeschoss:

Eingang, Diele, Gäste-WC mit Dusche, Schlafzimmer, Wohn-Essbereich, Küche mit Einbauküche, überdachte Terrasse, Hauswirtschaftsraum.

Dachgeschoss:

Flur, Badezimmer mit Badewanne und Dusche, 3 Kinderzimmer, Abstell- u. Heizungsraum, ausgebauter Spitzboden (beheizt) über die gesamte Dachbodenfläche. Wohnfläche ca. 150 m², Nutzfläche ca. 55 m².

Garage mit Geräteabstellfläche und Spitzboden. Gartenschuppen.

Lage

Top gelegen in Sackgassenendlage, ruhiges Wohngebiet nur ca. 1,5 km bis zur Fußgängerzone in Cloppenburg.

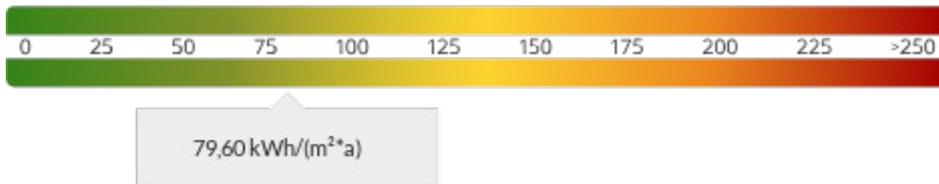
Alle Versorgungseinrichtungen, Schulen, Kindergärten etc. auf kurzen Wegen erreichbar!

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 auf Fotos gehören nur nach ausdrücklichem Hinweis zum Angebot. 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 und den Verkäufer wird bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages eine Vermittlungsprovision in Höhe von 2,975 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis fällig.

Energieverbrauchsausweis



Endenergieverbrauch	79,60 kWh/(m ² *a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Befeuerungsart	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Gültig bis	07.2034

Ihr Ansprechpartner

Name	Thorsten Siemer
Telefon	04471 - 186 903
Ort	49661 Cloppenburg
E-Mail	info@siemer-immo.de
Homepage	https://www.immobilien-cloppenburg.com

Lage und Umgebung

49661 Cloppenburg

