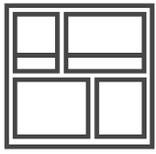


Immobilien-Exposé

# **Saniertes Reihenhaus, ebenerdig, mit überdachter Terrasse und Garten**

Objekt-Nr.: 1224-1110



# Haus zur Miete

📍 49661 Cloppenburg - Emstekerfeld



## Details

**Rolladen**

**Wasch/Trockenraum**

**Abstellraum**

**Gäste-WC**

Miete zzgl. NK

**875 €**

Nebenkosten

**120 €**

Kautions

**1.200 €**

Provision inkl. USt.

**zzgl. USt.**

Wohnfläche (ca.)

**88 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**4**

Nutzfläche (ca.)

**20 m<sup>2</sup>**

Grundstück (ca.)

**432 m<sup>2</sup>**

Anzahl Schlafzimmer

**3**

Anzahl Badezimmer

**1**

Anzahl separate WCs

**1**

Anzahl Terrassen

**1**

Zustand

**teil/vollrenoviert**

Dachform

**Satteldach**

Bad mit

**Dusche**

Küche

**Einbauküche**

Boden

**Fliesen, Laminat**

## Beschreibung

Saniertes Reihenhaus ideal für bis zu 3 Personen, alles ebenerdig somit auch für ältere Menschen bestens geeignet. Das neue Badezimmer verfügt über eine barrierefreie, begehbare Dusche.

Neben den umfassenden Sanierungen aus 2019 werden in Kürze alle Fenster ausgetauscht und alle Wände neu tapeziert und gestrichen. Die neuen Bewohner können somit Ihre Möbel aufstellen, alles andere ist einzugsbereit und auf neuwertigem Stand. Energieverbrauch lt. Gasabrechnung März 2024 ca. 130 kWh/m<sup>2</sup>a = 11.443 kWh = rd. 90 Euro bei aktuellem Gaspreis!

## Ausstattung

Reihenhaus Erdgeschoss:

Eingang, HWR, Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, GWC, 3 Schlafzimmer, offene Wohnküche, überdachte Terrasse, Abstellraum.

Garten mit Gartenschuppen, Vorgarten, Kfz-Stellplatz.

Wohnfläche ca. 88 m<sup>2</sup>. Nutzfläche ca. 20 m<sup>2</sup>. Grundstück ca. 432 m<sup>2</sup>.

Sanierungen in 2019:

- Heizung neu
- Fußböden neu
- Türen neu
- Badezimmer neu
- GWC neu
- Einbauküche neu
- Elektrik neu

Sanierung Okt. 24:

- Neue Fenster und Rollläden
- Malerarbeiten, Tapeten u. Anstrich.

Anzahl der gesuchten Bewohner max. 3 Personen!

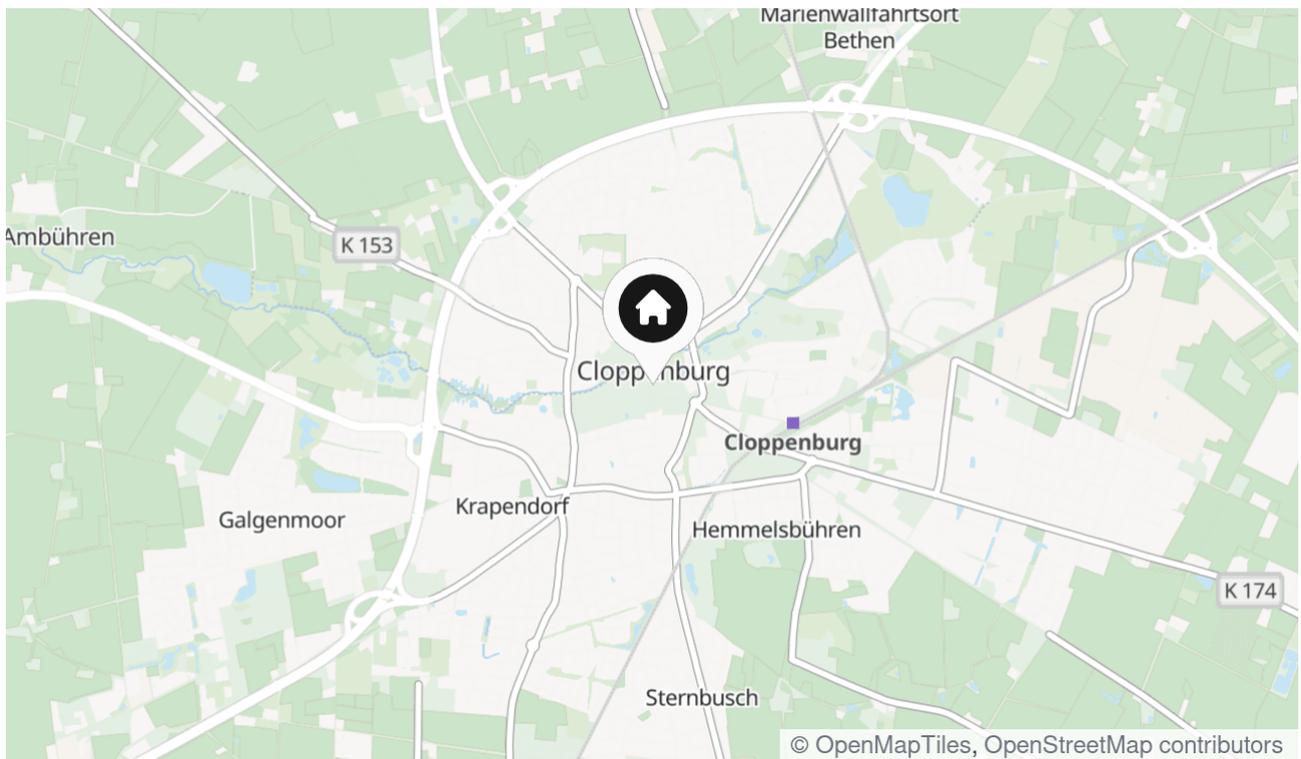
## **Sonstiges**

Die Angaben zu dem Angebot entstammen den Übermittlungen und Aufzeichnungen der Eigentümer. Energieausweis in Vorbereitung. Für die Genauigkeit der Angaben kann trotz sorgfältiger Überprüfung keine Gewährleistung übernommen werden. Weitere Einzelheiten erhalten Sie auf Anfrage. Für eine Bewerbung werden vollständige Unterlagen (Lohn-/Gehaltsabrechnungen, (Rentenbescheide), Mieterselbstauskunft, Schufa-Auskunft u.a.) vorteilhaft.

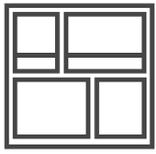
## Lage & Umgebung

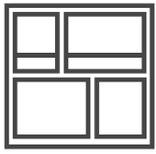
 49661 Cloppenburg - Emstekerfeld

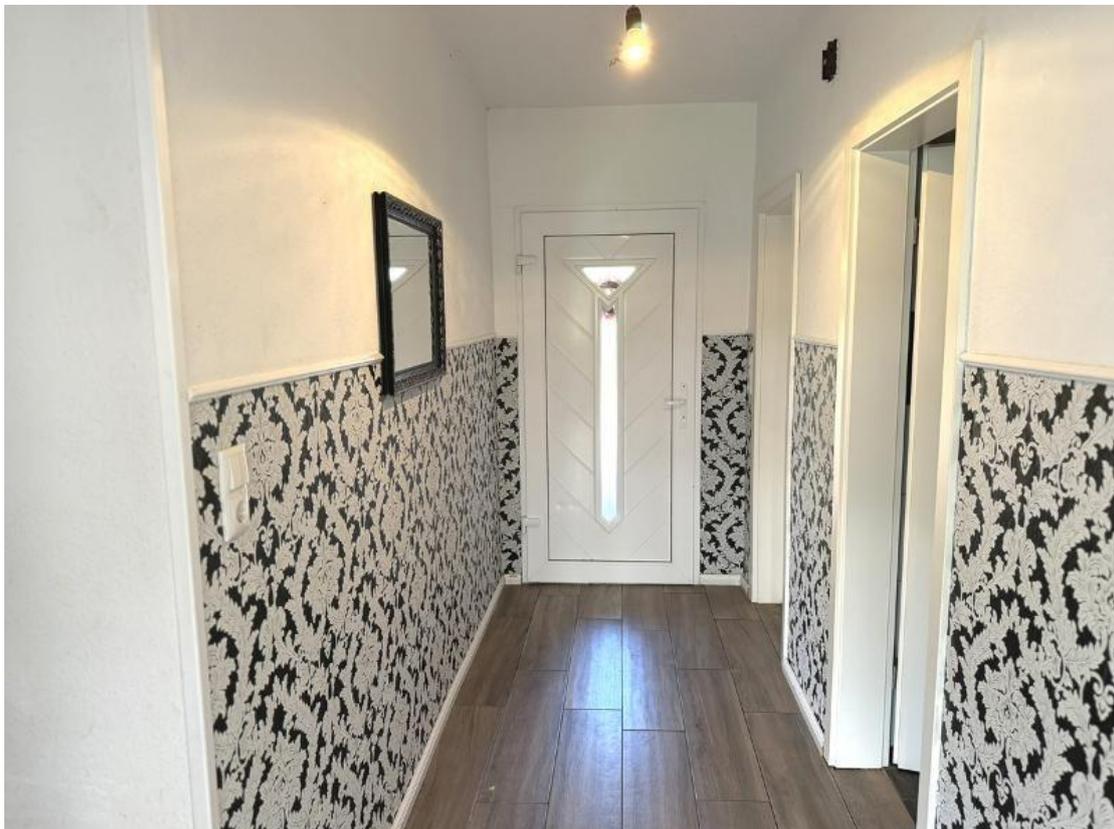
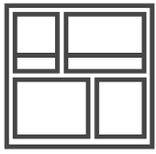
Cloppenburg, Ortsteil Emstekerfeld.

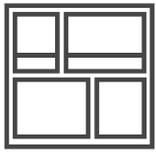


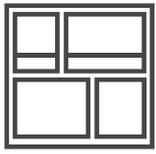
Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

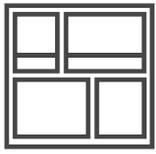


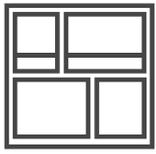












## Kontakt

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)