



## Immobilien-Exposé

# Neuwertiger Bungalow Bj. 2017 mit großzügiger Ausbaureserve

**Objekt-Nr.:**  
**1224-2113**

## Haus zum Kauf

in 49681 Garrel - Nikolausdorf



## Details

Rolladen

Barrierefrei

Abstellraum

Dachboden

Gäste-WC

Käuferprovision inkl. USt.

**2,5 % zzgl. 19 % MwSt. (Käufer- / Verkäufer)**

Wohnfläche (ca.)

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

Zimmer

**3**

Nutzfläche (ca.)

**103 m<sup>2</sup>**

Grundstück (ca.)

**867 m<sup>2</sup>**

Dachbodenfläche (ca.)

**54 m<sup>2</sup>**

Anzahl Schlafzimmer

**2**

Anzahl Badezimmer

**1**

Anzahl Stellplätze

**2**

Anzahl separate WCs

**1**

Anzahl Terrassen

**1**

Baujahr

**2017**

Stellplätze

**2**

Zustand

**gepflegt**

Dachform

**Satteldach**

Unterkellert

**Nein**

Küche

**Einbauküche**

Boden

**Fliesen, Laminat**

## Beschreibung

Die Alternative für den (kostenintensiven) Neubau! Junges Einfamilienhaus, alles ebenerdig und barrierefrei, ideal auch für die Altersvorsorge! Ob Senioren, die Kleinfamilie oder das Paar - die Wünsche an ein neuwertiges Eigenheim werden hier nahezu in allen Belangen erfüllt. Eine zusätzliche Ausbaureserve im Dachboden kann für weitere Wohnraumsprüche nutzbar gemacht werden. Ob Familienzuwachs oder vielleicht ein Hobbyraum, der Dachboden wäre vorbereitet. Ein schöner Garten mit überdachter Terrasse, Werkstatt, Abstellraum und Garage -

Wohnglück was willst du mehr :-)

Für weitere Infos oder die Vereinbarung von Besichtigungsterminen freuen wir uns auf Ihre Nachricht!

## **Ausstattung**

Erdgeschoss:

Diele, Schlafzimmer (Arbeitszimmer/Büro), GWC, Küche mit Einbauküche, HWR mit weiterer Dusche, Wohnzimmer, Schlafzimmer,

Badezimmer mit begehbare Dusche, überdachte Terrasse.

Wohnfläche ca. 88 m<sup>2</sup>. Ausbaureserve im Dachboden ca. 55 m<sup>2</sup>. Grundstück ca. 867 m<sup>2</sup>.

Garage (Holzbauweise) ca. 26 m<sup>2</sup>, Werkstatt ca. 11 m<sup>2</sup>, Abstellraum ca. 11 m<sup>2</sup>

(Glasfaseranschluss, Starkstromanschluss, Außenbewässerung mit Wasseruhr vorhanden).

## **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. Ausstattungsgegenstände wie Möbel etc. gehören nur nach ausdrücklichem Hinweis zum Angebot. Der Verkaufspreis kann je nach Angebot und Nachfrage auch variieren, höhere Gebote können daher nicht ausgeschlossen werden.

## Lage & Umgebung

49681 Garrel - Nikolausdorf

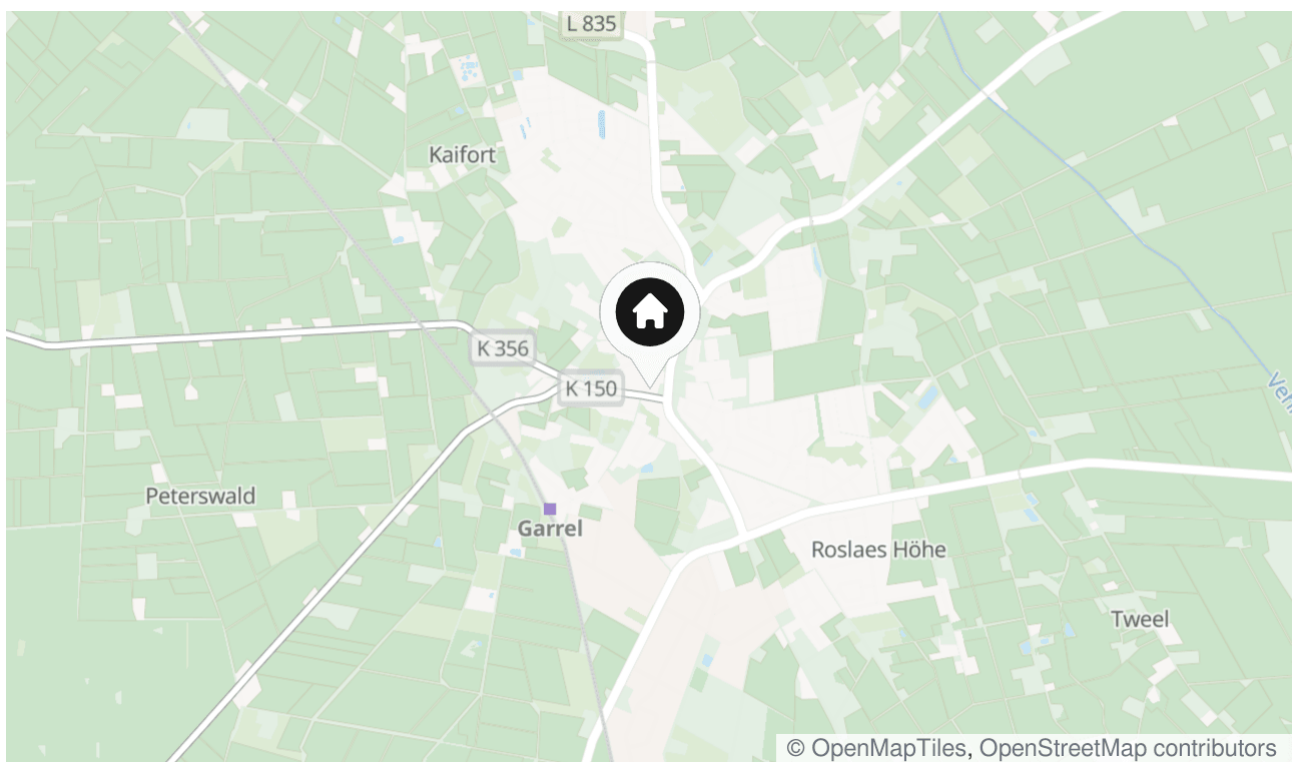
Garrel OT Nikolausdorf

Kindergarten und Grundschule vor Ort, Tennisverein, Fußballverein.

Nur 23,5 km bis Oldenburg

20 km bis Cloppenburg

6,5 km bis Garrel mit allen Versorgungseinrichtungen



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

## Energieausweis

Endenergieverbrauch

**114 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

Energieverbrauch inkl. Warmwasser

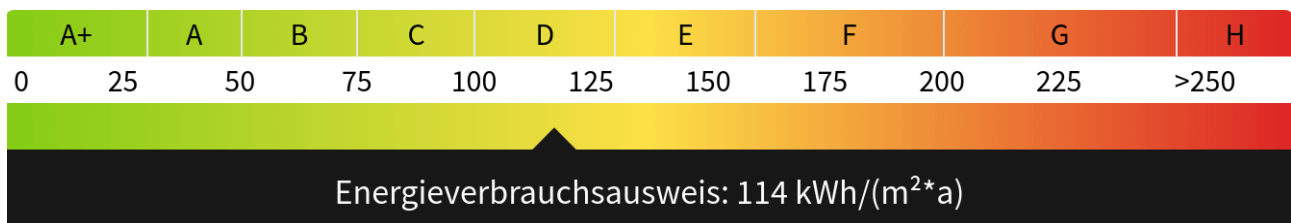
**Nein**

Befeuerungsart

**Gas, Solar**

Gültig bis

**10.2034**

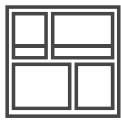


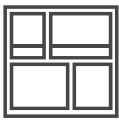
























## Kontakt

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)

