



## Immobilien-Exposé

# **Einfamilienhaus Cloppenburg Nord mit weiterer Bebauungsmöglichkeit!**

**Objekt-Nr.:**  
**1225-2105**

## Haus zum Kauf

in 49661 Cloppenburg



## Details

Provisionspflichtig

Kamin

Rolladen

Wasch/Trockenraum

Abstellraum

Dachboden

Gäste-WC

Käuferprovision zzgl. USt.

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

Wohnfläche (ca.)

**140 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**7**

Nutzfläche (ca.)

**35 m<sup>2</sup>**

Grundstück (ca.)

**910 m<sup>2</sup>**

Anzahl Schlafzimmer

**4**

Anzahl Badezimmer

**1**

Anzahl Stellplätze

**2**

Anzahl separate WCs

**2**

Anzahl Terrassen

**1**

Baujahr

**1973**

Garagenanzahl

**2**

Zustand

**gepflegt**

Dachform

**Satteldach**

Küche

**Einbauküche**

## Beschreibung

Ein geräumiges und gepflegtes Einfamilienhaus in beliebter Wohnlage, Cloppenburg Nord - dazu eine Grundstücksfläche welche im vorderen Teil mit einem weiteren Wohngebäude (Ein-/Zweifamilienhaus) bebaut werden kann. Somit können jede Menge Ansprüche bei der Immobiliensuche bedient werden. Das ausschließlich von den Eigentümern bewohnte Einfamilienhaus wurde über die Jahre hinweg immer gepflegt und instandgehalten und hat somit eine grundsolide Basis für weitere Modernisierungen. Wohn- und Esszimmer, Küche und Flur im Erdgeschoss wurden bereits modernisiert, einzelne Fenster ebenfalls ausgetauscht.

Idealerweise können 2 oder 3 Generationen auf dem Grundstück mit der zusätzlichen Bebauungsmöglichkeit Ihr neues Zuhause finden. Für weitere Informationen oder die Vereinbarung von Besichtigungsterminen freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme!

## **Ausstattung**

Erdgeschoss:

Windfang, Diele, GWC, Abstellraum, Büro (Gästezimmer), Küche mit Einbauküche, HWR, Wohn-Esszimmer mit Kaminofen, Terrasse.

Dachgeschoss:

Flur, 4 Schlafzimmer, Badezimmer mit Badewanne und Dusche, WC.

Garage und Gartenhäuschen.

Wohnfläche ca. 140 m<sup>2</sup>. Grundstück ca. 910 m<sup>2</sup>.

Im vorderen Grundstücksteil kann straßenseitig eine weitere Bebauung realisiert werden.

Ausnutzungszahlen gemäß Bebauungsplan:

GRZ 0,4, GFZ 0,8, o, II. EFH, DHH, max.2 WE (DHH 1 WE).

## **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.

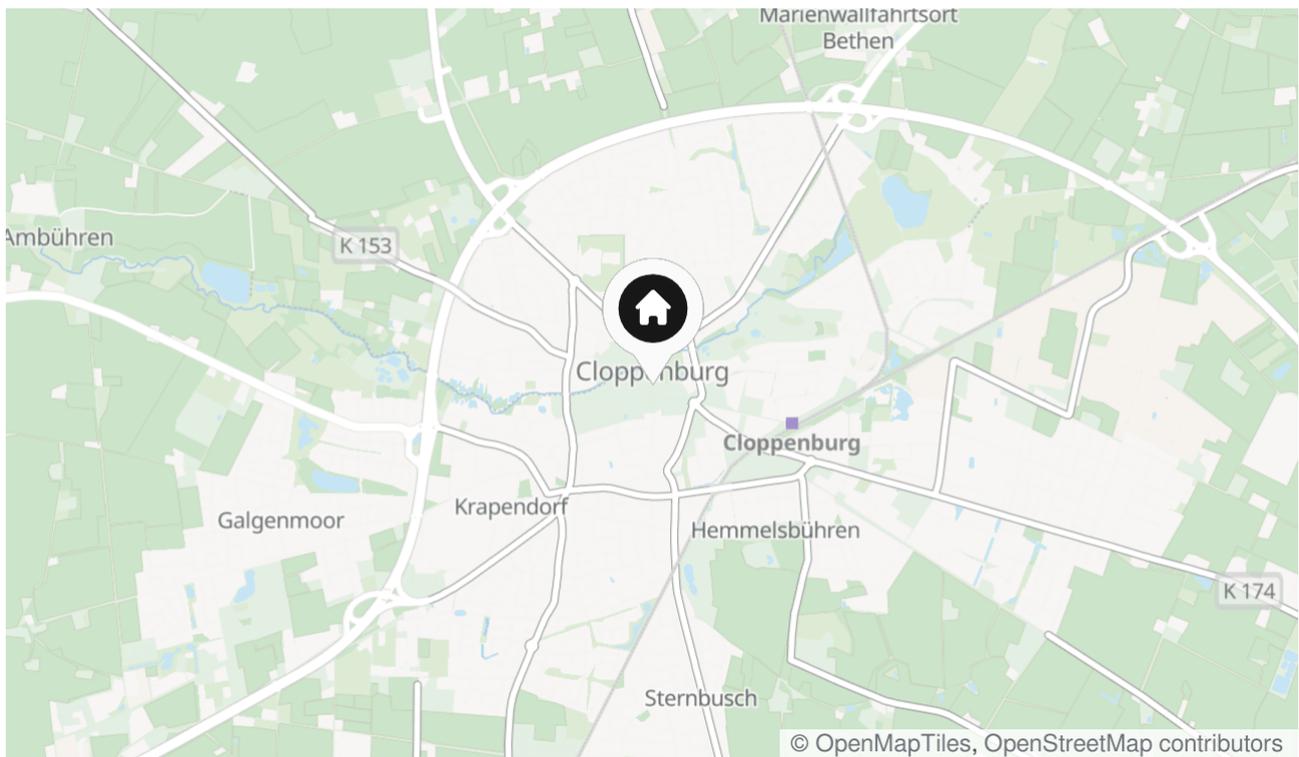
## Lage & Umgebung

49661 Cloppenburg

Cloppenburg Nord

Beliebtes Wohngebiet mit sehr guter Verkehrsanbindung.

Alle Versorgungseinrichtungen auf kurzen Wegen erreichbar.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie

## Energieausweis

Endenergiebedarf

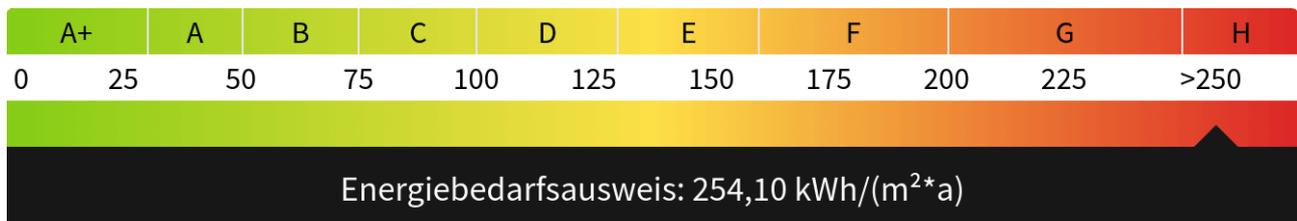
**254,10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**

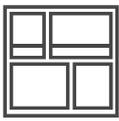
Befeuerungsart

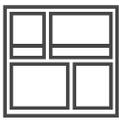
**Gas**

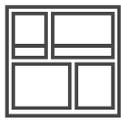
Gültig bis

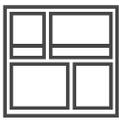
**03.2035**

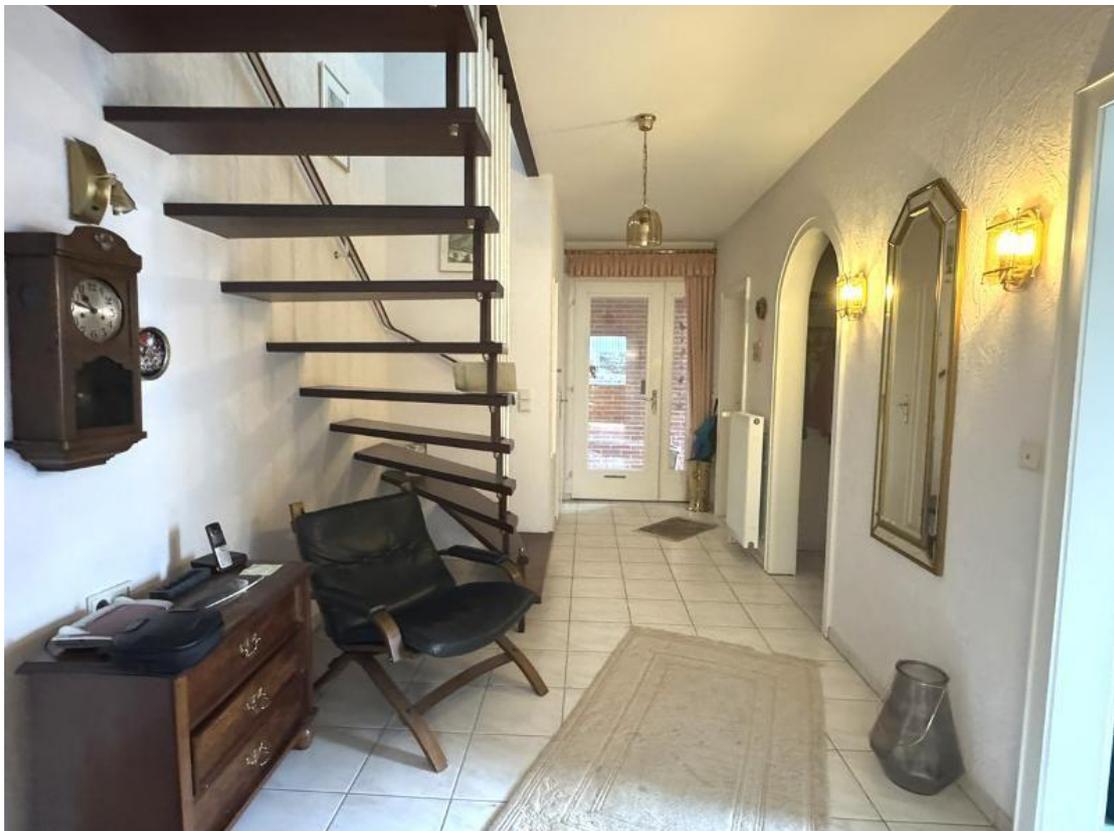








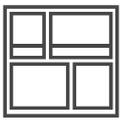


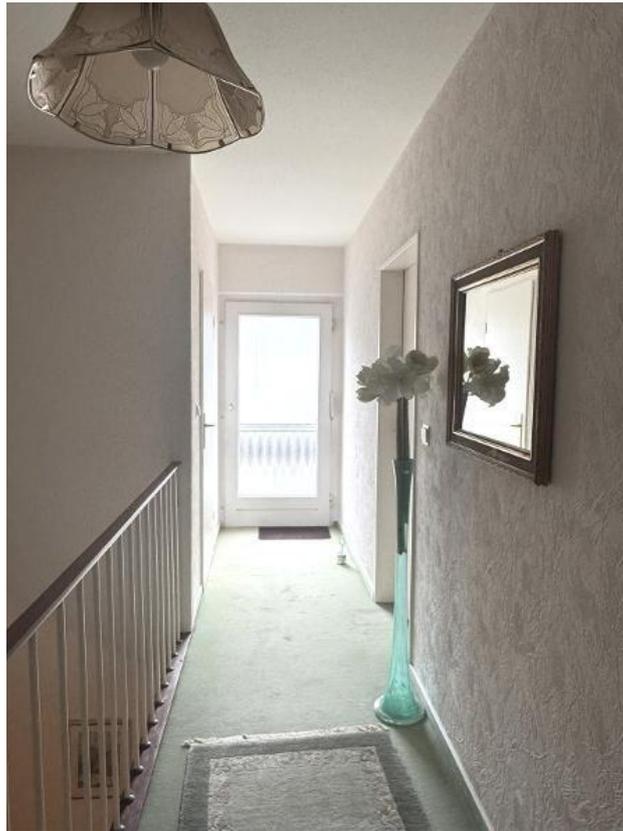




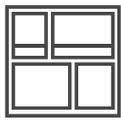


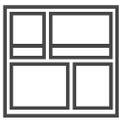












## Kontakt

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)

