



## Immobilien-Exposé

# Attraktives Einfamilienhaus Bj. 1999 topzentrale, ruhige Ortslage!

**Objekt-Nr.:**  
**1225-2103**

## Haus zum Kauf

in 49681 Garrel



## Details

Kamin

Wasch/Trockenraum

Wintergarten

Abstellraum

Dachboden

Gäste-WC

Käuferprovision zzgl. USt.

**2,5 % zzgl. MwSt.**

Wohnfläche (ca.)

**165 m<sup>2</sup>**

Zimmer

**4**

Nutzfläche (ca.)

**100 m<sup>2</sup>**

Grundstück (ca.)

**380 m<sup>2</sup>**

Anzahl Schlafzimmer

**3**

Anzahl Badezimmer

**1**

Anzahl separate WCs

**1**

Anzahl Balkone

**1**

Anzahl Terrassen

**2**

Anzahl Loggias

**1**

Baujahr

**1999**

Dachform

**Satteldach**

Bad mit

**Dusche, Wanne, Fenster**

Küche

**Einbauküche**

## Beschreibung

Ein komfortables Wohnhaus, perfekt gelegen, nur kurze Wege zum Ortskern mit allen Versorgungseinrichtungen. Kriterien die eine bevorzugte Wohnlage exakt beschreiben und auf unser Angebot vollkommen zutreffend sind. Die vorhandenen Räumlichkeiten bieten ideale Bedingungen, um eine Familie mit 4 Personen zu beherbergen. Zur komfortablen Ausstattung zählen auch eine Doppelgarage mit elektr. Toren, Wohnzimmer mit Kaminofen, ein Wintergarten, Dachterrasse, Balkon und Loggia. Der Außenbereich mit pflegeleicht anzulegendem Garten verfügt über ein kleines Gewächshaus, überdachter Abstellfläche und Werkstatt für den Hobbybastler. Ihre Komfortzone ist hier bestens ausgestattet - überzeugen Sie sich selbst bei

einer Besichtigung mit uns -:)

Für die Großfamilie mit mehreren Generationen kann das Angebot mit einem weiteren Wohnhaus mit Einliegerwohnung direkt anliegend erweitert werden - sprechen Sie uns an!!

## **Ausstattung**

Erdgeschoss:

Windfang, Diele, HWR, WC, Küche mit Einbauküche, Vorratsraum, Abstellraum, Wohnzimmer, Wintergarten, Terrasse.

Dachgeschoss:

Flur, 3 Schlafzimmer, Badezimmer mit Badewanne und Dusche, Balkon, Loggia, Dachterrasse. Garten, Werkstatt, Abstellraum, Geräteraum.

Wohnfläche ca. 165 m<sup>2</sup>. Grundstück ca. 380 m<sup>2</sup>.

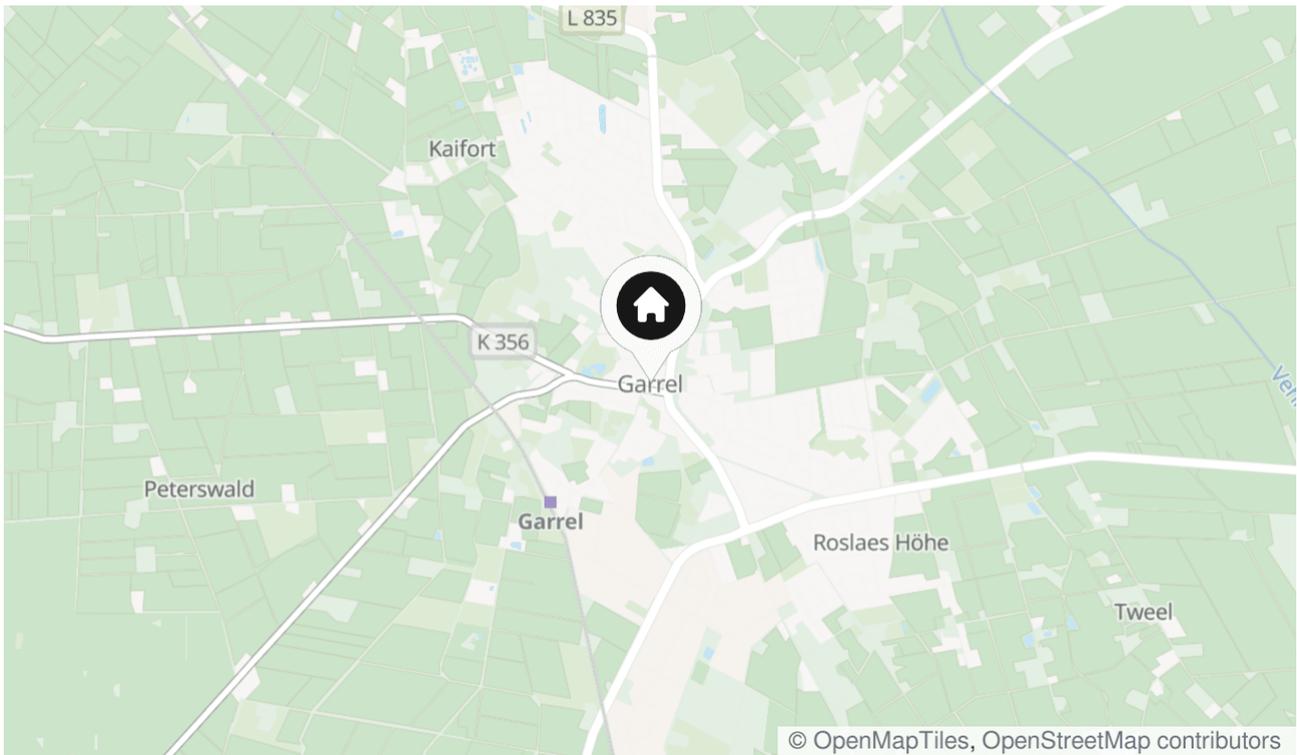
## **Sonstiges**

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. Energieausweis in Vorbereitung.

## Lage & Umgebung

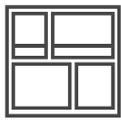
49681 Garrel

Bevorzugtes Wohngebiet, vorrangig Ein- und Zweifamilienhäuser,  
zentrale, ruhige Ortslage.



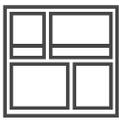
Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie



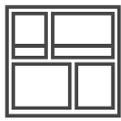


















## Kontakt

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)

