

Verkauf • Vermietung • Wertermittlung

# Vergeben!Topmoderne Neubau-Eigentumswohnung provisionsfrei!

Objekt-Nr.: 1221-3002

Stand: 21.10.2021





## Wohnung zum Kauf

Vergeben! Topmoderne Neubau-Eigentumswohnung provisionsfrei!

**Kaufpreis Preis auf Anfrage** 

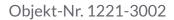
₱ 70,60 m<sup>2</sup> Wohnfläche (ca.)

**№** 3 Zimmer 2021

<u>№</u> 2 Baujahr

**%** 1

Schlafzimmer Badezimmer





#### Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	Preis auf Anfrage
Käuferprovision inkl. USt.	Provisionsfrei	
Die Immobilie		
Objekt-Nr	1221-3002	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	70,60 m <sup>2</sup>
	Zimmer	3
	Kellerfläche (ca.)	5,49 m <sup>2</sup>
Räume und Flure	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl Terrassen	1
Weitere Informationen	Barrierefrei	✓
	Rollstuhlgerecht	✓



	Seniorengerecht	<b>✓</b>
Zustand und Bauart	Kategorie	Gehoben
	Baujahr	2021
	Zustand	Erstbezug
	Ausrichtung Balkon/Terrasse	Süden
Ausstattungsdetails	Bad mit	Dusche, Fenster
	Boden	Fliesen, Kunststoff
	Fahrstuhl	Personen
	Fahrradraum	<b>✓</b>
	Rolladen	<b>✓</b>
	Abstellraum	<b>✓</b>
	Gäste-WC	<b>✓</b>

#### Beschreibung

**Sonstige** 

Erstklassige Wohnqualität in einer ruhigen Wohnsiedlung (Anliegerstraße) mit allem Komfort moderner Baukunst. Zur Selbstnutzung oder als Kapitalanlage bestens geeignet. Je 2 Eigentumswohnungen im Erdgeschoss, Obergeschoss und eine Penthouse-Wohnung im

Heizungsart

Fußbodenheizung



Dachgeschoss werden ab Sommer neu erstellt und können ab sofort erworben werden. Gerne beraten wir Sie zu allen Fragen rund um unser Angebot. Auskünfte und Terminvereinbarungen unter 04471 - 186 903 - Ansprechpartner Thorsten Siemer.

#### Ausstattung

- Massivbauweise KFW-40 Standard, schlüsselfertig
- doppelschaliges Mauerwerk, innen Porenbeton, Außenschale Verblendmauerwerk
- Kunststofffenster dreifachverglast, 6-Kammersystem, Wärmeschutzverglasung
- Außentüren Kunststoff mit Glaseinsatz
- Fahrstuhl barrierefrei
- Bodenbeläge in Küche, HWR, Bad, WC und Abstellraum Fliesen
- Bodenbeläge im Schlaf-und Wohnbereich PVC/Vinyl oder Laminat
- Bodenbeläge Balkon- und Dachterrasse WPC
- Bodenbeläge Terrasse EG Pflasterung
- Innentüren Holz-Weißlack mit Edelstahgarnitur
- Heizung Sole-Wärmepumpe mit Warmwasserspeicher, Fußbodenheizung in allen Räumen
- Entlüftungsanlage
- Bad mit Waschtischanlage, Dusche, wandhängendes WC
- Sanitärausstattung Grohe/Duravit o.ä.
- Energiebedarfsausweis wird erstellt
- Kfz-Stellplatz
- Kellerraum
- Gemeinschaftsfahrradraum

Sonderwünsche je nach Baufortschritt und ggf. Mehrkosten möglich



#### Lage

Cloppenburg Emstekerfeld, ruhige Anliegerstraße
Angenehme Nachbarschaft, größtenteils Einfamilienhausbebauung
Kurze Wege zu allen Versorgungseinrichtungen
Gute Verkehrsanbindung zu Bundesstraßen und Autobahnen

#### 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. Für den Käufer fällt keine Vermittlungsprovision an. Der Bauträger nutzt den KFW-Tilungszuschuss für Energiesparmaßnahmen. Energieausweis in Vorbereitung. Sämtliche Bilddateien und virtuellen Rundgänge zu den Wohnungen bezüglich Möblierung und Ausgestaltung der Räume dienen lediglich der besseren optischen Vorstellung zu den Angeboten.

#### Ihr Ansprechpartner

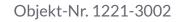
Name Thorsten Siemer

**Telefon** 04471 - 186 903

Ort 49661 Cloppenburg

E-Mail info@siemer-immo.de

Homepage https://www.immobilien-cloppenburg.com







### Lage und Umgebung

#### 49661 Cloppenburg - Emstekerfeld

