siemer immobilien

Verkauf • Vermietung • Wertermittlung

Immobilienexposé

Vergeben! Topmoderne Neubau-Eigentumswohnung pvovisionsfrei!

Objekt-Nr.:
1221-3004

Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Wohnung zum Kauf

Vergeben! Topmoderne Neubau-Eigentumswohnung pvovisionsfrei!

Kaufpreis

Preis auf Anfrage

68,44 m²	3	2021	2	1
Wohnfläche (ca.)	Zimmer	Baujahr	Schlafzimmer	Badezimmer

T. Siemer Immobilien GmbH
Hagenstraße 17A
49661 Cloppenburg

0 4471 18 69 03
info@siemer-immo.de
www.immobilien-cloppenburg.com

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	Preis auf Anfrage
Käuferprovision inkl. USt.	Provisionsfrei	

Die Immobilie

Objekt-Nr	1221-3004	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	68,44 m²
	Zimmer	3
	Kellerfläche (ca.)	5,49 m²
Räume und Flure	Anzahl Etagen	2
	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl Terrassen	1
Weitere Informationen	Barrierefrei	✓
	Rollstuhlgerecht	✓

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

Beschreibung

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

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

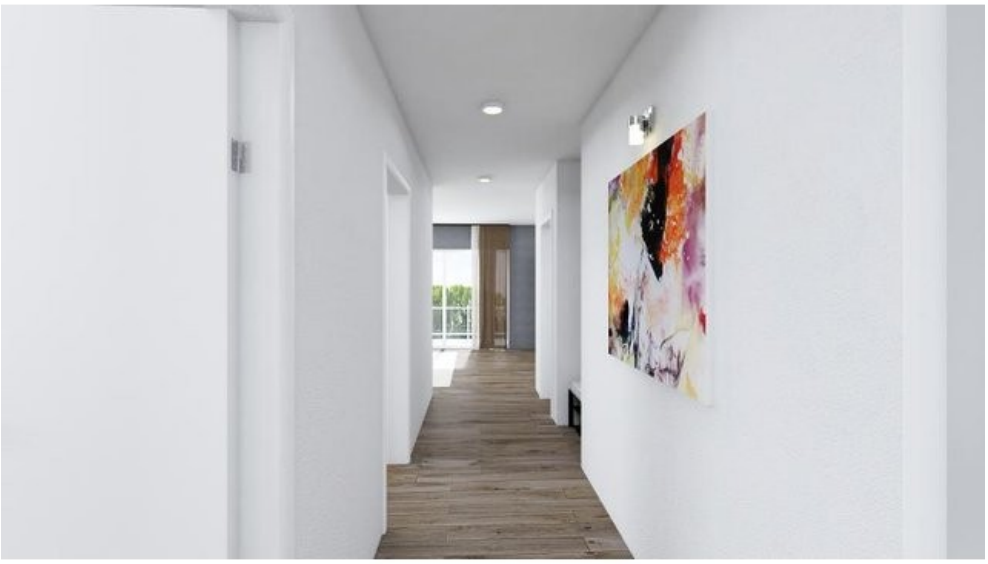
Gute Verkehrsanbindung zu Bundesstraßen und Autobahnen

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