siemer immobilien

Verkauf • Vermietung • Wertermittlung

Immobilienexposé

# Verkauft! Neubau - Schicke Penthouse-Wohnung provisionsfrei!

Objekt-Nr.:
1221-3005



Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

# Wohnung zum Kauf

Verkauft! Neubau - Schicke Penthouse-Wohnung provisionsfrei!

## Kaufpreis
**Preis auf Anfrage**

| 92,78 m² | 4 | 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** | 1221-3005 | |
| **Stellflächen** | Anzahl Stellplätze | 1 |
| | Stellplätze | 1 |
| **Weitere Flächen** | Wohnfläche (ca.) | 92,78 m² |
| | Zimmer | 4 |
| | 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 zu 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, 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 |

**T. Siemer Immobilien GmbH**
Hagenstraße 17A
49661 Cloppenburg

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

# Lage und Umgebung

49661 Cloppenburg - Emstekerfeld

**T. Siemer Immobilien GmbH**
Hagenstraße 17A
49661 Cloppenburg

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

**T. Siemer Immobilien GmbH**
Hagenstraße 17A
49661 Cloppenburg

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

**T. Siemer Immobilien GmbH**
Hagenstraße 17A
49661 Cloppenburg

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