



siemer

immobilien

Verkauf • Vermietung • Wertermittlung

Immobilienexposé
**Verkauft! Modernisieren, Neubau- oder
beides? Top-Stadtlage!**

Objekt-Nr.:
1221-2111



Haus zum Kauf

Verkauft! Modernisieren, Neubau- oder beides? Top-Stadtlage!

Kaufpreis
Preis auf Anfrage

 **150 m²**
Wohnfläche (ca.)

 **6**
Zimmer

 **800,02 m²**
Grundstück (ca.)

 **1957**
Baujahr

 **4**
Schlafzimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	Preis auf Anfrage
Käuferprovision inkl. USt.	2,975 % inkl. MwSt bzw. 5,95 %	

Die Immobilie

Objekt-Nr	1221-2111	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	3
	Stellplätze	3
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	150 m ²
	Zimmer	6
	Grundstück (ca.)	800,02 m ²
Räume und Flure	Anzahl Schlafzimmer	4
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl separate WCs	1
	Anzahl Balkone	1
	Anzahl Terrassen	1
Weitere Informationen	Provisionspflichtig	✓

Zustand und Bauart	Baujahr	1957
	Zustand	gepflegt
	Dachform	Satteldach
	Unterkellert	teilweise
	Ausrichtung Balkon/Terrasse	Süd-West
Ausstattungsdetails	Bad mit	Dusche, Fenster
	Küche	Einbauküche
	Wasch/Trockenraum	✓
	Abstellraum	✓
	Dachboden	✓
	Gäste-WC	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

In einer der begehrtesten Wohnlagen Cloppenburgs können Sie das komplette Potenzial des Grundstücks für sich nutzen. Modernisieren Sie das vorhandene Gebäude, entscheiden Sie sich für einen Neubau oder auch beide Varianten wären umsetzbar. Bei einem Neubauvorhaben wäre eine Vorder- und Hintergrundstückbebauung möglich.

Planungsunterlagen dazu erteilen wir auf Anfrage.
Besichtigungen und weiteres unter 04471 - 186 903.

Ausstattung

Erdgeschoss:

Eingang-Windfang, Diele, Garderobe, Gäste-WC, Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, HWR.

Dachgeschoss:

Diele, Elternzimmer, Kind 1, Kind 2, Arbeitszimmer, Bad (neu) mit ebenerdiger Dusche.

Wohnfläche gesamt ca. 150 m². Teilunterkellerung, Nebengebäude, Garage. Nutzfläche ca. 70 m².

Garten mit Pool, Grundstück ca. 800 m².

Lage

Top- Wohnlage im Stadtgebiet von Cloppenburg.

Krankenhaus, Ärzte, Apotheken, Fußgängerzone etc. alles fußläufig erreichbar!

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.

Ausstattungsgegenstände auf Fotos gehören nur nach ausdrücklichem Hinweis zum Angebot. 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 (Privat) Käufer wird bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages eine Vermittlungsprovision in Höhe von 2,975 % vom Kaufpreis fällig. Bei gewerblichen

Käufern beträgt die Vermittlungsprovision 5,95 % inkl. MwSt. Verkauf u. U. gegen Höchstgebot. Immobilienpreise können hinsichtlich der Nachfragesituation steigen, oder auch fallen.

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















