

siemer
immobilien

Verkauf • Vermietung • Wertermittlung

Immobilienexposé

**Verkauft! Gewerbe und Wohnen ideal
kombiniert, ca. 450 m² Wohn-/ Nutzfläche,
1.424 m² Grundstück - Top-Zustand!**

Objekt-Nr.:
1221-2116



Haus zum Kauf

Verkauft! Gewerbe und Wohnen ideal kombiniert, ca. 450 m² Wohn-/ Nutzfläche, 1.424 m²
Grundstück - Top-Zustand!

Kaufpreis
Preis auf Anfrage

 260 m²
Wohnfläche (ca.)

 12
Zimmer

 1.424 m²
Grundstück (ca.)

 188 m²
Nutzfläche (ca.)

 2001
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	Preis auf Anfrage
Käuferprovision inkl. USt.	2,975 % inkl. MwSt (Käufer und	

Die Immobilie

Objekt-Nr 1221-2116

Stellflächen	Anzahl Stellplätze	7
	Stellplätze	7

Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	260 m ²
	Zimmer	12
	Nutzfläche (ca.)	188 m ²
	Grundstück (ca.)	1.424 m ²

Räume und Flure	Anzahl Schlafzimmer	5
	Anzahl Badezimmer	3
	Anzahl separate WCs	2
	Anzahl Balkone	2
	Anzahl Terrassen	3

Weitere Informationen	Provisionspflichtig	✓
Zustand und Bauart	Baujahr	2001
	Zustand	gepflegt
	Ausrichtung Balkon/Terrasse	Süd-Ost, Süd-West
Ausstattungsdetails	Bad mit	Dusche, Wanne, Fenster
	Küche	Einbauküche
	Boden	Fliesen, Teppich,
	Kamin	✓
	Rolladen	✓
	Abstellraum	✓
	Dachboden	✓
	Gäste-WC	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Wohnen und Gewerbe unter einem Dach, eine ideale Kombination wer kurze Arbeitswege bevorzugt. Ein ausgezeichneter Pflegezustand von Haus und Garten, wie auch die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten der Immobilie wird Sie überzeugen. Das Wohnhaus mit

der Einliegerwohnung kann 2 Familien beherbergen, wobei die separate Einliegerwohnung je nach Bedarf auch die Gewerbefläche erweitern könnte.

Das üppige Raumangebot von ca. 448 m² Wohn- und Nutzfläche der beiden Gebäudeteile mit einem erstklassig gepflegtem Gartengrundstück lässt keine Wünsche übrig.

Optional kann auch ein langjährig bestehendes Gewerbe übernommen werden, eine einmalige Gelegenheit, da dieses Gewerbe ausbaufähig ist und beste Marktchancen bietet.

Eine Einarbeitung wäre möglich, sprechen Sie uns an!

Weitere Infos und Besichtigungen unter 04471 - 186 903.

Ausstattung

Wohnhaus Erdgeschoss:

Diele, Wohnen/Essen, GWC, Küche mit Einbauküche, Flur, HWR, Garage, Terrassen.

Wohnhaus Dachgeschoss:

4 Schlafzimmer, Bad 1, Bad 2, Flur, Balkon, Dachterrasse. Ca. 210 m² Wohnfläche.

Einliegerwohnung Erdgeschoss:

Wohnen/Essen, Küche, Schlafzimmer, Badezimmer, Terrasse. Ca. 50 m² Wohnfläche.

Gewerbe Erdgeschoss:

3 Arbeitsräume, Flur, WC, Büro.

Gewerbe Dachgeschoss:

2 Zimmer, Flur. Gesamte Nutzfläche Gewerbe ca. 142 m².

Grundstück ca. 1.424 m². Garage/Geräte ca. 46 m².

Lage

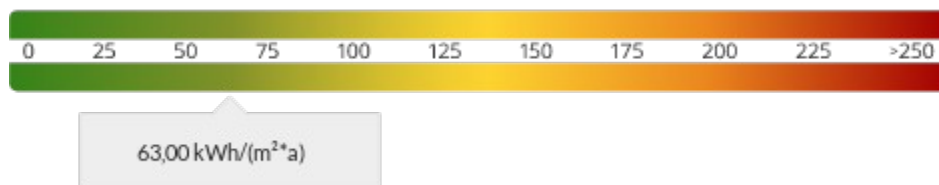
Cloppenburg, ca. 2,5 km zum Stadtzentrum.

Ruhige Wohnlage.

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 wie Möbel oder dergleichen 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 Käufer und Verkäufer wird bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages eine Vermittlungsprovision in Höhe von je 2,975 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis fällig.

Energieverbrauchsausweis



Endenergieverbrauch	63 kWh/(m²*a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Befeuerungsart	Gas
Energieeffizienzklasse	B
Gültig bis	08.2031

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



















