



siemer

immobilien

Verkauf • Vermietung • Wertermittlung

Immobilienexposé
**Verkauft! Doppelhaushälfte in Top-zentraler
Wohnlage!!**

Objekt-Nr.:
1221-2123



Haus zum Kauf

Verkauft! Doppelhaushälfte in Top-zentraler Wohnlage!!

Kaufpreis
Preis auf Anfrage

 **151,78 m²**
Wohnfläche (ca.)

 **5**
Zimmer

 **338 m²**
Grundstück (ca.)

 **1995**
Baujahr

 **4**
Schlafzimmer

Preise & Kosten

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

Die Immobilie

Objekt-Nr	1221-2123	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	3
	Stellplätze	3
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	151,78 m ²
	Zimmer	5
	Grundstück (ca.)	338 m ²
Räume und Flure	Anzahl Schlafzimmer	4
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl separate WCs	1
	Anzahl Terrassen	1
Weitere Informationen	verfügbar ab	01.02.2022

Zustand und Bauart	Baujahr	1995
	Dachform	Satteldach
	Ausrichtung Balkon/Terrasse	Süden
Ausstattungsdetails	Bad mit	Dusche, Wanne, Fenster
	Boden	Fliesen, Laminat
	Fahrradraum	✓
	Rolladen	✓
	Wasch/Trockenraum	✓
	Abstellraum	✓
	Dachboden	✓
	Gäste-WC	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Geräumige Doppelhaushälfte zentral in Molbergen. Die Immobilie eignet sich ideal als Kapitalanlage oder Eigenheim. Auf ca. 152 m² Wohnfläche (ohne Terrassenanteil) sind unter anderem 4 Schlafzimmer untergebracht, wodurch eine 5-köpfige Familie ein schönes neues Zuhause finden kann. Die kurzen Wege zu den Versorgungseinrichtungen, Einkaufen, Schule, Kindergarten oder Sport etc. sind für die neuen Bewohner die Zugabe zu der absolut ruhigen

Wohnlage. Diese Kombination ist es wert sich das einmal genauer anzusehen -
Besichtigungen und weitere Auskünfte unter 04471 - 186 903.

Ausstattung

Erdgeschoss:

Eingang / Flur, Gäste-WC, Küche, Abstellraum, Wohnzimmer,

Terrasse, HWR, Garage, Fahrrad/Geräteraum.

Dachgeschoss:

Flur, Elternzimmer, 3 Kinderzimmer, Heizungs- / Abstellraum, Badezimmer mit Dusche und
Badewanne.

Gesamte Wohnfläche ca. 152 m². Nutzfläche ca. 25 m². Grundstück ca. 338 m².

Lage

Top-zentrale Lage in Molbergen. Zentrum nur 400 m entfernt.

Ruhiges Wohngebiet, nur Anliegerverkehr.

Örtliche Versorgungseinrichtungen in unmittelbarer Nähe.

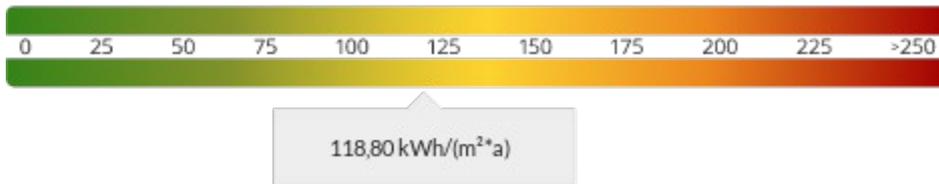
Schule und Kindergarten ca. 800 m.

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. Verkauf ggf. gegen Höchstgebot. Energieausweis in Vorbereitung.

Energieverbrauchsausweis



Endenergieverbrauch	118,80 kWh/(m ² *a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Befeuerungsart	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Gültig bis	11.2031

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

49696 Molbergen

