siemer immobilien

Verkauf • Vermietung • Wertermittlung

Immobilienexposé

Verkauft! Doppelhaushälfte in Top-zentraler Wohnlage!!

Objekt-Nr.:
1222-2101

Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Haus zum Kauf

Verkauft! Doppelhaushälfte in Top-zentraler Wohnlage!!

Kaufpreis
Preis auf Anfrage

157,78 m²	5	426 m²	42,70 m²	1995
Wohnfläche (ca.)	Zimmer	Grundstück (ca.)	Nutzfläche (ca.)	Baujahr

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.	2,975 % inkl. MwSt. für Käufer	

Die Immobilie

Objekt-Nr	1222-2101	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	3
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	157,78 m²
	Zimmer	5
	Nutzfläche (ca.)	42,70 m²
	Grundstück (ca.)	426 m²
Räume und Flure	Anzahl Schlafzimmer	4
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl separate WCs	1
	Anzahl Terrassen	1
Zustand und Bauart	Baujahr	1995
	Zustand	gepflegt

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

Beschreibung

Top-gepflegte und sehr geräumige Doppelhaushälfte zentral in Molbergen. Auf ca. 158 m² Wohnfläche (ohne Terrassenanteil) sind unter anderem 4 Schlafzimmer untergebracht, wodurch eine bis zu 5-köpfige Familie ein schönes neues Zuhause finden kann. Die Immobilie wurde bereits trotz eines relativ jungen Baujahres in Teilbereichen hochwertig modernisiert, z.B. Granitböden, neue Fliesen, Bad, Fenster, Heizung etc.
Die kurzen Wege zu den Versorgungseinrichtungen, Einkaufen, Schule, Kindergarten oder

Sport etc. sind für die neuen Bewohner die Zugabe zu einer absolut ruhigen Wohnlage.
Interessiert? - Besichtigungen und weitere Auskünfte unter 04471 - 186 903.

Ausstattung

Erdgeschoss:
Eingang / Flur, Gäste-WC, Küche, Abstellraum, Wohnzimmer,
Terrasse, HWR, Garage, Fahrrad/Motorrad.
Dachgeschoss:
Flur, Elternzimmer, 3 Kinderzimmer, Heizungs- / Abstellraum, Badezimmer mit Dusche und Badewanne.
Gesamte Wohnfläche ca. 158 m². Nutzfläche ca. 43 m². Grundstück ca. 426 m².

Lage

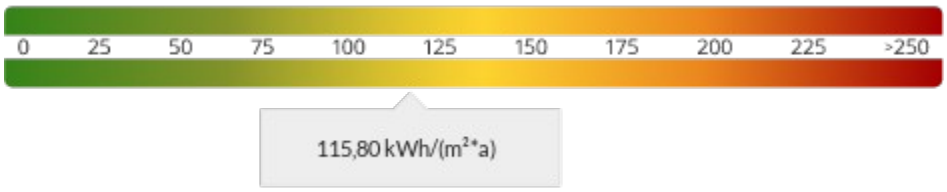
Top-zentrale Lage in Molbergen. Zentrum nur 400 m entfernt.
Ruhiges Wohngebiet, nur Anliegerverkehr.
Örtliche Versorgungseinrichtungen in unmittelbarer Nähe.
Schule und Kindergarten ca. 800 m.

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



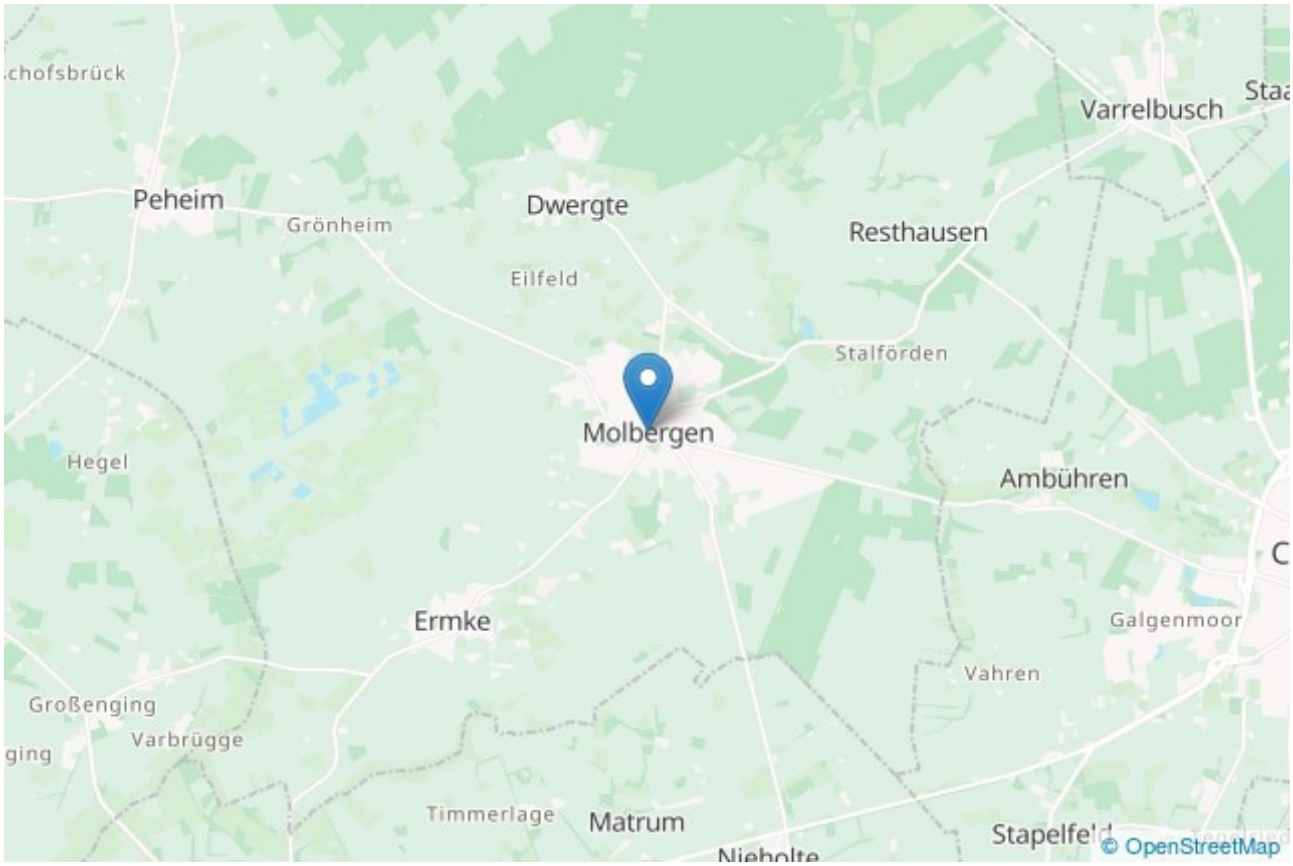
Endenergieverbrauch	115,80 kWh/(m²*a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Befeuerungsart	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Gültig bis	01.2032

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



T. Siemer Immobilien GmbH
Hagenstraße 17A
49661 Cloppenburg

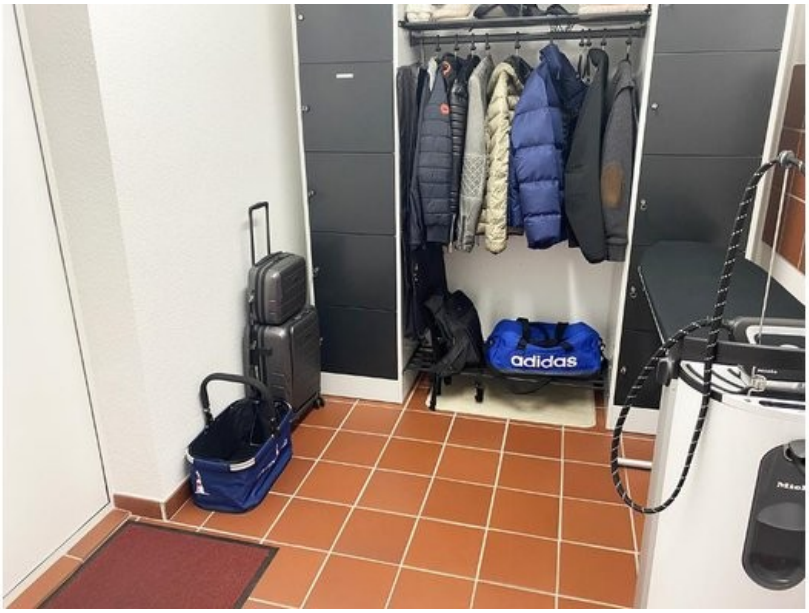
0 4471 18 69 03
info@siemer-immo.de
www.immobilien-cloppenburg.com

T. Siemer Immobilien GmbH
Hagenstraße 17A
49661 Cloppenburg

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

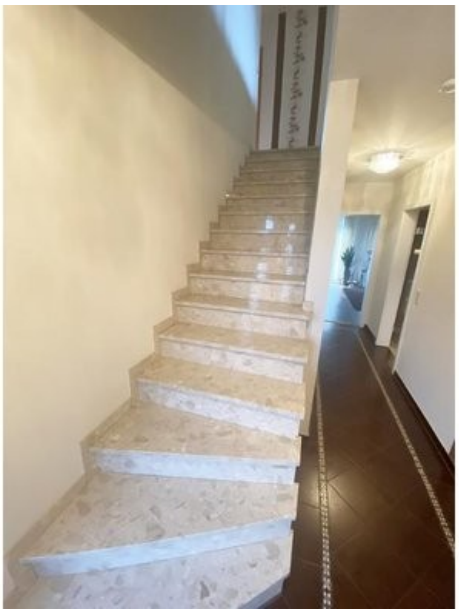
T. Siemer Immobilien GmbH
Hagenstraße 17A
49661 Cloppenburg

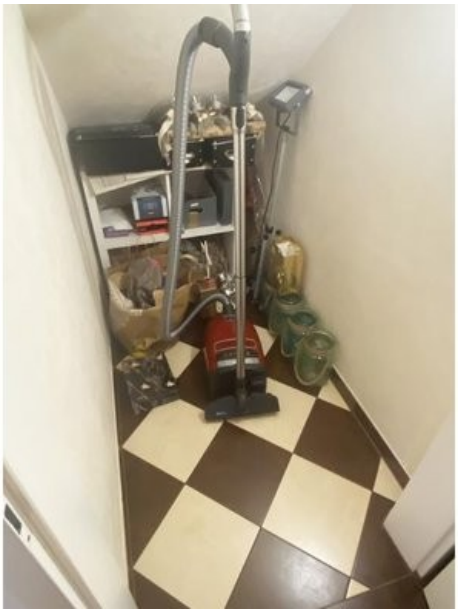
0 4471 18 69 03
info@siemer-immo.de
www.immobilien-cloppenburg.com



T. Siemer Immobilien GmbH
Hagenstraße 17A
49661 Cloppenburg

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





LEBE DEIN LEBEN

T. Siemer Immobilien GmbH
Hagenstraße 17A
49661 Cloppenburg

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