



siemer

immobilien

Verkauf • Vermietung • Wertermittlung

Immobilienexposé
**Verkauft! Ausgezeichnet gepflegtes
Einfamilienhaus, perfekte Lage.**

Objekt-Nr.:
1222-2108



Haus zum Kauf

Verkauft! Ausgezeichnet gepflegtes Einfamilienhaus, perfekte Lage.

Kaufpreis
459.000 €

 **210 m²**
Wohnfläche (ca.)

 **6**
Zimmer

 **893 m²**
Grundstück (ca.)

 **40 m²**
Nutzfläche (ca.)

 **1984**
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	459.000 €
---------------	-----------	-----------

Die Immobilie

Objekt-Nr	1222-2108
------------------	-----------

Stellflächen	Anzahl Stellplätze	3
	Stellplätze	3

Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	210 m ²
	Zimmer	6
	Nutzfläche (ca.)	40 m ²
	Grundstück (ca.)	893 m ²
	Kellerfläche (ca.)	98 m ²

Räume und Flure	Anzahl Schlafzimmer	4
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl separate WCs	1
	Anzahl Terrassen	3
	Anzahl Loggias	1

Weitere Informationen	Modernisierungen	2003
	Provisionspflichtig	✓
Zustand und Bauart	Kategorie	Gehoben
	Baujahr	1984
	Zustand	gepflegt
	Dachform	Walmdach
	Unterkellert	Ja
	Ausrichtung Balkon/Terrasse	Süd-Ost
Ausstattungsdetails	Bad mit	Dusche, Wanne, Fenster
	Küche	Einbauküche
	Boden	Fliesen, Laminat,
	Rolladen	✓
	Wasch/Trockenraum	✓
	Abstellraum	✓
	Dachboden	✓
	Gäste-WC	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung,

Beschreibung

Erstklassige Wohnqualität mit großzügigen Flächen in allen Bereichen, hier kommt nichts zu kurz! Wohn-Essräume, Badezimmer, Schlafzimmer, Arbeitsbereiche und auch Hobbyräume im Keller verfügen allesamt über ein sehr geräumiges Platzangebot, die Familie wird begeistert sein. Das sehr gepflegte Einfamilienhaus befindet sich in perfekter Wohnlage zum Ortszentrum und präsentiert sich in einem ausgezeichneten Zustand. Fortlaufende Modernisierungen in Bezug auf Heizung (inkl. Solarthermie), Dämmung oberste Geschossdecke, Türen, Fußböden, Bad inkl. 3-fach verglaste Fenster, Dusche, Treppe, Gartenbereich erfordert quasi keine weiteren Investitionen - das Haus ist einzugsbereit! Wünschen Sie weitere Informationen erwarten wir gerne Ihre Kontaktaufnahme unter 04471 - 186 903.

Ausstattung

Erdgeschoss:

Diele, Gäste-WC, Küche mit Einbauküche, HWR mit Einbauküche, Abstellraum, Wohn-Esszimmer, Kaminzimmer mit Kaminofen.

Dachgeschoss:

Flur, Elternzimmer mit Loggia und Ankleide, Badezimmer mit Badewanne und Dusche, Abstellraum, 3 Kinderzimmer.

Kellergeschoss:

Vorraum, Heizungsraum, Werkstatt, Hobbyraum, Vorratsraum 1, Vorratsraum 2. Überdachte Terrasse, 2x Freisitz, Gartenlaube, Gewächshäuschen, Carport, diverse Einbauschränke.

Gesamte Wohnfläche ca. 210 m². Kellerfläche ca. 98 m². Weitere Nutzfläche ca. 40 m².

Grundstücksfläche ca. 893 m².

Lage

Erstklassige Wohnlage im Ort nur 500 Meter ins Zentrum.

Absolut ruhige Anliegerstraße.

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 Käufer wird bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages eine Vermittlungsprovision in Höhe von 2,975 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis fällig. Energieausweis in Vorbereitung.

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

26219 Bösel































