



siemer

immobilien

Verkauf • Vermietung • Wertermittlung

Immobilienexposé
**Verkauft! Klein aber Fein und das in
ausgesprochener guter Lage am Ritzereiweg in
Cloppenburg!**

Objekt-Nr.:
1222-2114



Haus zum Kauf

Verkauft! Klein aber Fein und das in ausgesprochener guter Lage am Ritzereiweg in Cloppenburg!

Kaufpreis
Preis auf Anfrage

 **120 m²**
Wohnfläche (ca.)

 **5**
Zimmer

 **361 m²**
Grundstück (ca.)

 **50 m²**
Nutzfläche (ca.)

 **1960**
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	Preis auf Anfrage
Käuferprovision inkl. USt.	2,5 % zzgl. MwSt (Käufer-/	

Die Immobilie

Objekt-Nr	1222-2114	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	3
	Stellplätze	3
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	120 m ²
	Zimmer	5
	Nutzfläche (ca.)	50 m ²
	Grundstück (ca.)	361 m ²
Räume und Flure	Anzahl Schlafzimmer	3
	Anzahl Badezimmer	2
	Anzahl Balkone	1
	Anzahl Terrassen	1
Weitere Informationen	Provisionspflichtig	✓

Zustand und Bauart	Baujahr	1960
	Zustand	gepflegt
	Dachform	Satteldach
	Ausrichtung Balkon/Terrasse	Süden
Ausstattungsdetails	Boden	Fliesen, Teppich
	Rolladen	✓
	Abstellraum	✓
	Dachboden	✓
	Gäste-WC	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Eine ruhige Wohnlage, zentrumsnah, die Versorgungseinrichtungen am besten fußläufig erreichbar, kurz zusammengefasst beschreibt das die Wünsche unserer Kunden, wenn eine Immobilie in Cloppenburg gesucht wird. Und genau das kann hier am Ritzereiweg geboten werden. Eine ruhige Anliegerstraße, Versorgungseinrichtungen wie z.B. Krankenhaus, Apotheke, Einkaufen, Schulen, Kindergarten, Innenstadt alles in einem Radius von ca. 500 - 1.000 Meter entfernt. Kürzer geht es kaum, trotzdem ruhig gelegen, die Natur mit der Soeste für erholsame Spaziergänge auch nur ca. 300 Meter entfernt.

Klein aber fein trifft auf das über die Jahre sehr gepflegte Satteldachhaus in jeder Hinsicht zu. Die Immobilie wurde ausschließlich nur von den Eigentümern bewohnt, welches sich am Pflegezustand deutlich erkennen lässt. Als Bonus obendrauf können die Förderungen der KfW betrachtet werden, wenn energieeffiziente Maßnahmen bei Modernisierungen durchgeführt werden sollen. Während im Neubaubereich die Förderungen derzeit schon wieder ausgeschöpft sind, werden diese Maßnahmen bei Bestandsimmobilien weiterhin aussichtsreich gefördert. Je nach Maßnahme und jeweiligen KfW-Standard können daher Fördermittel von bis zu 75.000,- Euro je Wohneinheit der förderfähigen Kosten bezuschusst werden. Infos dazu über die Seite der KfW oder folgenden Link: <https://bit.ly/3NAdq25> Da die Immobilie zuletzt sogar mit 2 separaten Wohneinheiten im EG und DG genutzt wurde, bestehen beste Voraussetzungen hinsichtlich der Fördermöglichkeiten. Weitere Infos und Besichtigungen gerne unter 04471 - 186 903 oder per Mail unter info@siemer-immo.de

Ausstattung

Erdgeschoss:

Flur, Küche, Bad, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Büro (Schlafzimmer 2) Terrasse.

Dachgeschoss:

Flur, Bad, Küche, Schlafzimmer, Wohnzimmer (Schlafzimmer 2), Balkon, Dachboden.

Keller mit Vorraum, Abstellraum und Hauswirtschaftsraum. Garage mit Geräteraum.

Gartenhäusschen. Gesamte Wohnfläche ca. 115 m². Nutzfläche ca. 50 m² (ohne Dachboden).

Grundstücksfläche ca. 361 m².

Lage

Cloppenburg zentrumsnah.

Beliebte Wohnlage am Ritzereiweg.

Alle Versorgungseinrichtungen wie Ärzte, Krankenhaus, Innenstadt 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 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. Verkauf u.U. zum Höchstgebot, je nach Angebot und Nachfrage. Durch Zustandekommen eines Kaufvertrages wird eine Nachweis- und Vermittlungsprovision für den Käufer- und Verkäufer jeweils in Höhe von 2,5 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer 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

49661 Cloppenburg





















