



siemer

immobilien

Verkauf • Vermietung • Wertermittlung

Immobilienexposé
Reserviert!! Moderne Neubau-
Erdgeschosswohnung im 2 Parteienhaus,
Energieeffizienz durch Wärmepumpe.

Objekt-Nr.:
1224-3011



Wohnung zum Kauf

Reserviert!! Moderne Neubau-Erdgeschosswohnung im 2 Parteienhaus, Energieeffizienz durch Wärmepumpe.

Kaufpreis
319.858 €

 **83,08 m²**
Wohnfläche (ca.)

 **3**
Zimmer

 **2023**
Baujahr

 **1**
Schlafzimmer

 **1**
Badezimmer

Preise & Kosten

| | | |
|------------------|----------------------|-----------|
| Preise | Kaufpreis | 319.858 € |
| Preistext | Baujahr: 2022 / 2023 | |

Die Immobilie

| | | |
|------------------------------|---------------------|----------------------|
| Objekt-Nr | 1224-3011 | |
| Stellflächen | Anzahl Stellplätze | 1 |
| | Stellplätze | 1 |
| Weitere Flächen | Wohnfläche (ca.) | 83,08 m ² |
| | Zimmer | 3 |
| Räume und Flure | Anzahl Schlafzimmer | 1 |
| | Anzahl Badezimmer | 1 |
| | Anzahl Terrassen | 1 |
| Weitere Informationen | Provisionspflichtig | ✓ |
| | Barrierefrei | ✓ |
| Zustand und Bauart | Kategorie | Gehoben |

Baujahr 2023

Zustand Erstbezug

Ausstattungsdetails

Bad mit Dusche

Boden Fliesen, Laminat

Fahrradraum ✓

Rolladen ✓

Wasch/Trockenraum ✓

Abstellraum ✓

Kabel/Sat-TV ✓

Sonstige

Heizungsart Fußbodenheizung

Beschreibung

Top-Wohnqualität mit nur 2 Wohneinheiten je Gebäude (insgesamt 3 Gebäude á 2 WE auf großem Grundstück, 1.443 m²) in einer zentralen, ruhigen Lage nur ca. 750 Meter zur Fußgängerzone!

Energieeffiziente Bauweise mit Luft-Wärmepumpe - keine Gaskosten!!!

Die Wohnung verfügt über eine schöne Terrasse und einer großzügigen Gartenfläche.

Alle Versorgungseinrichtungen in unmittelbarer Nähe. Gute Verkehrsanbindung, Schulen, Kindergärten, Fußgängerzone etc. auf kurzen Wegen erreichbar.

Moderne, energieeffiziente Bauweise. Infos unter 04471 - 186 903.

Ausstattung

Auszug aus der Baubeschreibung Wohnung 1 EG hinten:

- I-geschossige Bauweise, Satteldach
- KfZ-Stellplatz
- Treppenanlage mit Granitbelag, Handlauf Edelstahl
- zweischaliges Außenmauerwerk, Innenschale je nach Statik mit 15,0 dickem Kalksandstein
- Hohl-schichtdämmung gemäß Energieeinsparverordnung
- Hochwertiger Verblender – Original Bockhorner
- Innenwände aus Kalksandstein
- Alle Räume mit schwimmenden Zementestrich, Dämmung gemäß

Wärmeschutzverordnung

- Kunststofffenster mit Dreifach-Isolierverglasung und Drehkippbeschlag bei zu öffnenden Fenstern

- Elektrische Außenrollläden auf allen Etagen
- Heizung Luft-Wärmepumpe, Fußbodenheizung in allen Räumen
- Fußbodenerwärmung in den Bädern, dezentrale Wohnraumbelüftung mit

Wärmerückgewinnung

- hochwertige Sanitärausstattung, Marken-Qualität
- Duschwanne als Brausewannenanlage 90/90/2,5 mit Thermostat, wandhängendes WC, 1

Waschtisch,

- Kristallspiegel, Änderungen je nach Bauphase möglich
- Innentüren CPL-Weiß mit hochwertiger Röhrenspankern-Einlage für hohe Stabilität und guter Geräuschkämmung
- hochwertige Fußbodenbeläge (Fliesen, Teppich, Laminat) Änderungen nach Absprache möglich
- Haustür aus Kunststoff mit Türschließer und E-Öffner
- Balkongeländer aus Edelstahl und satiniertem Glas und Handlauf, Bodenbelag aus

Hartholzdielen

- Terrassenbelag mit Gehwegplatten 50 / 50 in zementgrau, Gartenanteile mit Rasen
- Elektroinstallationen nach neuestem Standard, Satelliten-TV-Anlage
- Schlüsselfertige Übergabe inkl. Tapezier- und Malerarbeiten

Lage

Ruhige Anliegerstraße, zentrumsnah

Wohnung 1 EG Hinterhaus mit Terrasse und schöner Gartenfläche!

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. 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 fällt keine Vermittlungsprovision an. Energieausweis in Vorbereitung. Ausstattungsgegenstände auf Fotos gehören nicht zum Angebot.

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















