siemer immobilien

Verkauf • Vermietung • Wertermittlung

Immobilienexposé

Verkauft! Moderne Neubau-Eigentumswohnung im 2-Parteienhaus, Top-Lage, Energieeffizienz durch Wärmepumpe!!

Objekt-Nr.:
1222-3012

Wohnung zum Kauf

Verkauft! Moderne Neubau-Eigentumswohnung im 2-Parteienhaus, Top-Lage,

Energieeffizienz durch Wärmepumpe!!

Kaufpreis

Preis auf Anfrage

69 m²	3	2023	1	1
Wohnfläche (ca.)	Zimmer	Baujahr	Schlafzimmer	Badezimmer

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
Preistext	Baujahr: 2022 / 2023	

Die Immobilie

Objekt-Nr	1222-3012	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	69 m²
	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!
Zu der Oberwohnung gehört ein kleiner, abgetrennter Gartenanteil. Energieeffiziente Bauweise mit Luft-Wärmepumpe - keine Gaskosten!!!
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 2 OG hinten:

- I-geschossige Bauweise, Satteldach
- KfZ-Stellplatz
- Treppenanlage mit Granitbelag, Handlauf Edelstahl
- zweischaliges Außenmauerwerk, Innenschale je nach Statik mit 15,0 dickem Kalksandstein
- Hohlschichtdämmung 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 Geräuschdämmung
- 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 2 OG Hinterhaus mit kleinem Gartenanteil!

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

T. Siemer Immobilien GmbH
Hagenstraße 17A
49661 Cloppenburg

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

Lage und Umgebung

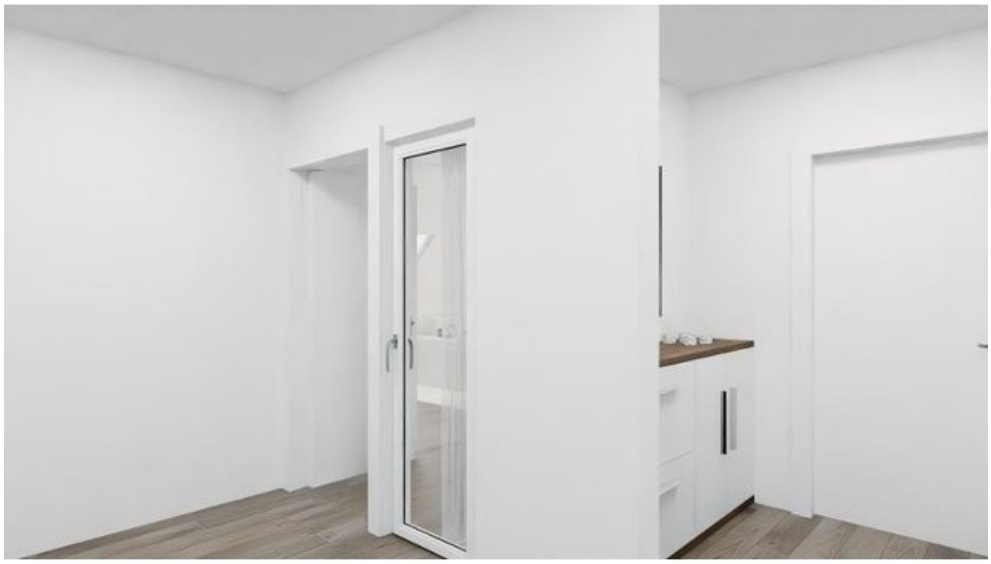
49661 Cloppenburg

T. Siemer Immobilien GmbH
Hagenstraße 17A
49661 Cloppenburg

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

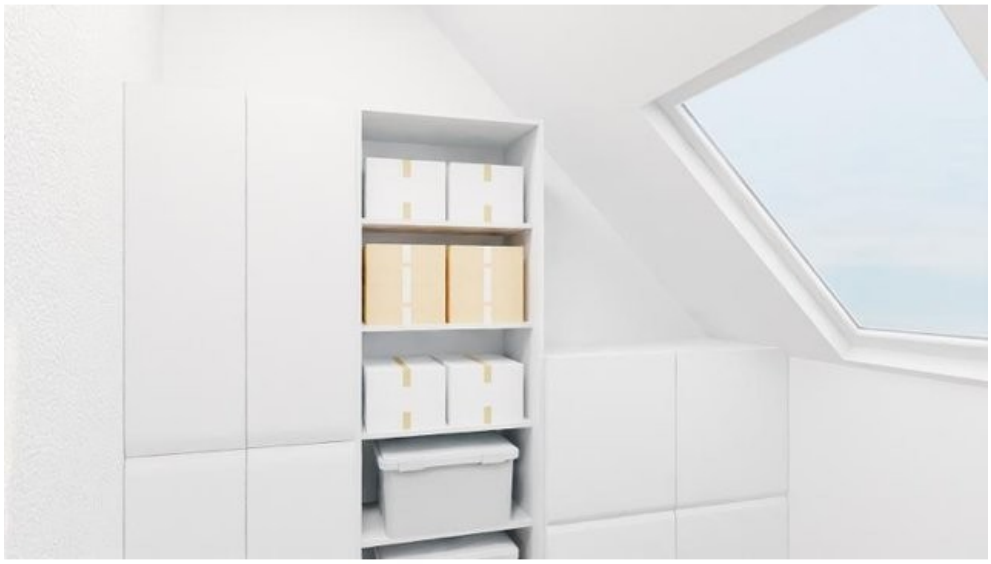
T. Siemer Immobilien GmbH
Hagenstraße 17A
49661 Cloppenburg

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

T. Siemer Immobilien GmbH
Hagenstraße 17A
49661 Cloppenburg

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