

**siemer**  

---

**immobilien**

Verkauf • Vermietung • Wertermittlung

Immobilienexposé  
**Verkauft!! Ein-/Zweifamilienhaus mit  
Erweiterungspotenzial in sehr angenehmer  
Wohnlage**


Objekt-Nr.:  
1222-2115



## Haus zum Kauf

Verkauft!! Ein-/Zweifamilienhaus mit Erweiterungspotenzial in sehr angenehmer Wohnlage

**Kaufpreis**  
Preis auf Anfrage

 **130 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche (ca.)

 **6**  
Zimmer

 **1.141 m<sup>2</sup>**  
Grundstück (ca.)

 **60 m<sup>2</sup>**  
Nutzfläche (ca.)

 **1960**  
Baujahr

## Preise & Kosten

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

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	1222-2115	
<b>Stellflächen</b>	Anzahl Stellplätze	3
	Stellplätze	3
<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	130 m <sup>2</sup>
	Zimmer	6
	Nutzfläche (ca.)	60 m <sup>2</sup>
	Grundstück (ca.)	1.141 m <sup>2</sup>
	Kellerfläche (ca.)	25 m <sup>2</sup>
<b>Räume und Flure</b>	Anzahl Schlafzimmer	4
	Anzahl Badezimmer	2
	Anzahl separate WCs	1
	Anzahl Terrassen	1

<b>Weitere Informationen</b>	Modernisierungen	1994
	Provisionspflichtig	✓
<b>Zustand und Bauart</b>	Baujahr	1960
	Dachform	Satteldach
	Unterkellert	teilweise
<b>Ausstattungsdetails</b>	Boden	Fliesen, Laminat,
	Fahrradraum	✓
	Abstellraum	✓
	Dachboden	✓
<b>Sonstige</b>	Heizungsart	Zentralheizung

## Beschreibung

Ob als Einfamilienhaus oder auch als Zweifamilienhaus, beides kann räumlich eingerichtet werden. Auch im Dachgeschoss befinden sich Küchenanschlüsse und ein Badezimmer.

Derzeit wird das Haus als Einfamilienhaus genutzt, eine Umgestaltung wäre mit nur wenig Aufwand möglich. Dazu ließe sich aufgrund der Grundstücksgröße von ca. 1.141 m<sup>2</sup> auch eine Erweiterung der vorhandenen Bebauung durchführen.

Die umfangreichen Sanierungen in 1994 und zuletzt in 2016 sorgen für eine grundsolide

Basis zur weiteren Fortführung der Immobilie.

Weitere Infos und Besichtigungen unter 04471 - 186 903

## Ausstattung

Erdgeschoss:

Eingang, Windfang, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche, Badezimmer mit Dusche,

Schlafzimmer 2, Abstellkammer,

Terrasse, HWR.

Dachgeschoss: Flur, 3 Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche.

Teilunterkellerung. Gesamte Wohnfläche ca. 130 m<sup>2</sup>. Keller ca. 25 m<sup>2</sup>.

Garage mit Geräteraum. Gesamte Nutzfläche ca. 60 m<sup>2</sup>. Grundstückfläche ca. 1.141 m<sup>2</sup>.

Modernisierungen:

Neue Fenster (Holz-Meranti) 1994 / 1988

Neue Dachrinnen 1994

Neuer Verblender 1994 (3-schaliges Mauerwerk!)

Dacherneuerung 1994

Elektrik 2016

Baderneuerung EG 2016

Neue Heizung 2016

## Lage

Molbergen, ruhige Wohnlage am Ortsrand.

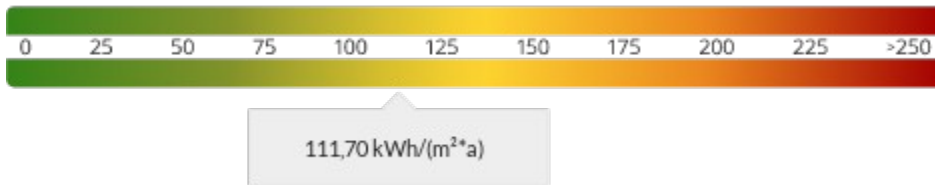
Ca. 800 Meter zum Ortskern.

Naturschutzgebiet Thülsfelder Talsperre ca. 10 Minuten mit dem Auto.

## 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. 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.

## Energiebedarfsausweis



<b>Endenergiebedarf</b>	111,70 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Befeuerungsart</b>	Gas
<b>Energieeffizienzklasse</b>	D
<b>Gültig bis</b>	01.2025

## Ihr Ansprechpartner

<b>Name</b>	Thorsten Siemer
<b>Telefon</b>	04471 - 186 903
<b>Ort</b>	49661 Cloppenburg
<b>E-Mail</b>	info@siemer-immo.de
<b>Homepage</b>	<a href="https://www.immobilien-cloppenburg.com">https://www.immobilien-cloppenburg.com</a>

## Lage und Umgebung

49696 Molbergen

