

Verkauf • Vermietung • Wertermittlung

# Immobilienexposé Verkauft!! Wohnen auf dem Lande - Alleinlage

Objekt-Nr.: 1222-2116

Stand: 02.09.2022





# Haus zum Kauf

Verkauft!! Wohnen auf dem Lande - Alleinlage

**Kaufpreis Preis auf Anfrage** 

**♀** 90 m² Wohnfläche (ca.)

**№** 5 Zimmer **3** 1.000 m<sup>2</sup> → 100 m<sup>2</sup>

Grundstück (ca.) Nutzfläche (ca.)

**1955** Baujahr





#### **Preise & Kosten**

Preise Kaufpreis Preis auf Anfrage

**Käuferprovision inkl. USt.** 2,5 % zzgl. MwSt.

#### Die Immobilie

Objekt-Nr 1222-2116

Stellflächen Anzahl Stellplätze 3

Stellplätze 3

Weitere Flächen Wohnfläche (ca.) 90 m<sup>2</sup>

Zimmer 5

Nutzfläche (ca.) 100 m<sup>2</sup>

Grundstück (ca.) 1.000 m<sup>2</sup>

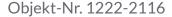
Räume und Flure Anzahl Schlafzimmer 3

Anzahl Badezimmer 1

Anzahl Terrassen 1

Weitere Informationen Modernisierungen 2010

Provisionspflichtig <





**Zustand und Bauart** Baujahr 1955

Dachform Satteldach

Unterkellert teilweise

Ausrichtung Balkon/Terrasse Süden

Ausstattungsdetails Bad mit Dusche, Fenster

Boden Fliesen, Laminat

Kamin ✓

Fahrradraum 🗸

Abstellraum ✓

Sonstige Heizungsart Zentralheizung

## Beschreibung

Wohnen in Alleinlage auf dem Land gilt heutzutage als absolute Rarität. Bevorzugen Sie ungestörtes Wohnen und möchten auch ein paar Haustiere halten, dann sind Sie hier genau richtig.

Das Grundstück verfügt über ca.  $1.000~\text{m}^2$ , in dem Stallgebäude wurden bis zuletzt Hühner zur Selbstversorgung gehalten. Über die Jahre wurde das Haus in Teilbereichen bei Bedarf immer wieder instand gesetzt und modernisiert. In 2010 wurden neue Kunststofffenster eingebaut, in 2015 ist die gesamte Elektrik erneuert worden. Mit ein bisschen





handwerklichem Geschick kann das Haus durch Eigenleistung kostengünstig weiter modernisiert werden. Durch den Kaminanschluss kann zusätzlich mit Holz geheizt werden, in Zeiten steigender Energiekosten ein nicht zu unterschätzender Vorteil.

Weitere Infos und Besichtigungen unter 04471 - 186 903 - wir freuen uns auf Ihren Anruf!

## Ausstattung

Erdgeschoss:

Flur, Badezimmer, Küche, Wohnzimmer, Esszimmer, Terrasse.

Dachgeschoss.

Flur, 3 Schlafzimmer.

Gesamte Wohnfläche ca. 90 m<sup>2</sup>.

Garage mit Werkstattraum. Stallanlage (für z.B. Hühner geeignet). Nutzfläche ca. 100 m².

Grundstück ca. 1.000 m<sup>2</sup>.

Letzte Modernisierungen:

Neue Fenster 2010

Neue Elektrik 2015

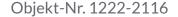
#### Lage

Garrel - Tweel / Bürgermoor.

Alleinlage!

## **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.

# 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

#### 49681 Garrel - Bürgermoor

