



**siemer**  

---

**immobilien**

Verkauf • Vermietung • Wertermittlung

Immobilienexposé  
**Verkauft! Schicker Bungalow in Emstek, ruhige  
Wohnsiedlung!**

Objekt-Nr.:  
1222-2118



## Haus zum Kauf

Verkauft! Schicker Bungalow in Emstek, ruhige Wohnsiedlung!

**Kaufpreis**  
Preis auf Anfrage

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

 **4**  
Zimmer

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

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

 **2010**  
Baujahr

## Preise & Kosten

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

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	1222-2118	
<b>Stellflächen</b>	Anzahl Stellplätze	3
	Stellplätze	3
<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	100 m <sup>2</sup>
	Zimmer	4
	Nutzfläche (ca.)	95 m <sup>2</sup>
	Grundstück (ca.)	687 m <sup>2</sup>
	Dachbodenfläche (ca.)	70 m <sup>2</sup>
	Balkon/Terrasse Fläche (ca.)	13,60 m <sup>2</sup>
<b>Räume und Flure</b>	Anzahl Schlafzimmer	2
	Anzahl Badezimmer	2
	Anzahl separate WCs	1
	Anzahl Terrassen	1

<b>Weitere Informationen</b>	Provisionspflichtig	✓
<b>Zustand und Bauart</b>	Baujahr	2010
	Zustand	gepflegt
	Dachform	Walmdach
	Ausrichtung Balkon/Terrasse	Süd-West
<b>Ausstattungsdetails</b>	Bad mit	Dusche, Wanne, Fenster
	Küche	Einbauküche
	Boden	Fliesen, Laminat
	Kamin	✓
	Rolladen	✓
	Wasch/Trockenraum	✓
	Abstellraum	✓
	Dachboden	✓
Gäste-WC	✓	
<b>Sonstige</b>	Heizungsart	Zentralheizung,

## Beschreibung

Ein kleiner Bungalow mit überschaubarer Grundstücksfläche in erstklassigem Pflegezustand - etwas, welches gerade auch im Alter als Immobilie gesucht wird und kaum am Markt zu finden ist. Hier ergibt sich für dieses Suchprofil eine einmalige Gelegenheit. Ebenerdig mit ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche, mit die meistgenannte Fläche, was sich der Kunde für den ruhigeren Lebensabschnitt wünscht. Aber auch für viele jüngere Immobiliensuchende eine vorausschauende Investition für das Eigenheim. Dazu die Ausbaureserve im Dachgeschoss, wo der weitere Ausbau bereits vorbereitet ist. In Leichtbauweise können hier durchaus 3 Räume und ein weiteres Bad untergebracht werden. Leitungen, Dämmung, Fußbodenuntergrund, auch eine Toilette ist bereits für den Endausbau vorhanden. So kann, je nach Bedarf, ca. 65 - 70 m<sup>2</sup> weitere Fläche zum vorhandenen Wohnraum hinzugewonnen werden! Weitere Infos und Besichtigungen unter 04471 - 186 903 oder per Mail unter [info@siemer-immo.de](mailto:info@siemer-immo.de)

## Ausstattung

Erdgeschoss:

Diele, Gäste-WC mit Dusche, Abstellraum/HWR, Kinderzimmer, Elternzimmer, Badezimmer mit Badewanne (am Elternzimmer),

Küche mit Einbauküche, Wohn-Esszimmer, Terrasse, Garage mit Werkraum. Wohnfläche ca. 100 m<sup>2</sup>.

Dachgeschoss:

Das Dachgeschoss ist zum weiteren Ausbau vorbereitet. Leitungen, Toilette, Heizung etc. vorhanden bzw. zum (End-) Ausbau bereit.

Erweiterbare Wohnfläche im DG ca 65 - 70 m<sup>2</sup>.

Grundstück mit Gartenpavillon ca. 687 m<sup>2</sup>.

## Lage

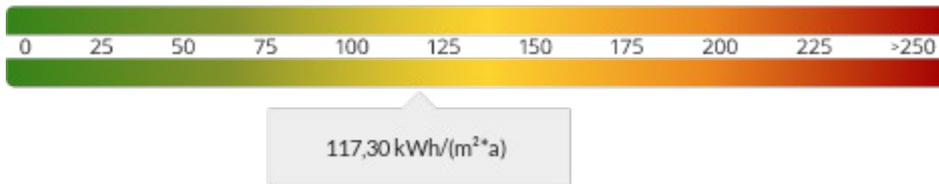
Ruhige Wohnsiedlung im Ort

## 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 auf Fotos 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. Für den Käufer-/Verkäufer wird bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages eine Vermittlungsprovision jeweils in Höhe von 2,975 % vom Kaufpreis fällig. Energieausweis in Vorbereitung.

## Energieverbrauchsausweis



<b>Endenergieverbrauch</b>	117,30 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieverbrauch inkl. Warmwasser</b>	✓
<b>Befeuerungsart</b>	Gas
<b>Energieeffizienzklasse</b>	D
<b>Gültig bis</b>	03.2030

## 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

49685 Emstek

