



siemer
immobilien

Verkauf • Vermietung • Wertermittlung

Immobilienexposé

**Verkauft!! Junges Einfamilienhaus Bj. 2014 mit
Luxusbad, Sauna, Profi-Küche, 862 m²
Grundstück - die Alternative zum Neubau**

Objekt-Nr.:
1222-2119



Haus zum Kauf

Verkauft!! Junges Einfamilienhaus Bj. 2014 mit Luxusbad, Sauna, Profi-Küche, 862 m²
Grundstück - die Alternative zum Neubau

Kaufpreis
Preis auf Anfrage

 140 m²
Wohnfläche (ca.)

 4
Zimmer

 862 m²
Grundstück (ca.)

 45 m²
Nutzfläche (ca.)

 2014
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	Preis auf Anfrage
Käuferprovision inkl. USt.	2,975 % inkl. MwSt.	

Die Immobilie

Objekt-Nr 1222-2119

Stellflächen	Anzahl Stellplätze	3
	Stellplätze	3

Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	140 m ²
	Zimmer	4
	Nutzfläche (ca.)	45 m ²
	Grundstück (ca.)	862 m ²

Räume und Flure	Anzahl Schlafzimmer	3
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl separate WCs	1
	Anzahl Balkone	1
	Anzahl Terrassen	1

Weitere Informationen	Provisionspflichtig	✓
Zustand und Bauart	Kategorie	Gehoben
	Baujahr	2014
	Zustand	neuwertig
	Dachform	Pulldach
Ausstattungsdetails	Küche	Einbauküche
	Boden	Fliesen, Laminat
	Rolladen	✓
	Wasch/Trockenraum	✓
	Abstellraum	✓
	Gäste-WC	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung,

Beschreibung

Mehr als nur eine Alternative zum Neubau! Wenn Sie Ihr Neubauvorhaben bereits gecancelt haben, weil Ihnen die Kosten davonlaufen - hier bekommen Sie ein neuwertiges Einfamilienhaus in perfekter, ruhiger Wohnlage! Das Gebäude wurde 2014 in Holzrahmenbauweise als Effizienzhaus (Niedrigenergiehaus) errichtet und verbindet modernes Wohnen mit zeitgemäßer Niedrigenergiebilanz. Die Dachfläche bietet zudem

ideale Voraussetzungen für eine Erweiterung mit einer Photovoltaikanlage. Moderne Ausstattung mit dem einen oder anderen Extra (spez. Beleuchtung innen und außen, Smart Home Vorbereitung, Profi-Küche, Belüftungssystem, Sauna im Komfort-Bad, umfassende Außenbewässerung etc.) kombiniert, lässt kaum einen Wunsch übrig. Dazu jede Menge Platz auch auf dem Grundstück (ca. 862 m²), sehr angenehme Abstände zu den Nachbargrundstücken und eine nicht bebaubare Fläche am Garten anschließend. Neubauherz, was willst du mehr! Weitere Infos oder die Vereinbarung von Besichtigungsterminen per Telefon unter 04471 - 186 903 oder per Mail an info@siemer-immo.de

Ausstattung

Erdgeschoss:

Windfang, Flur, Gäste-WC, HWR, Wohnzimmer, Kochen/Essen mit Einbauküche, Terrasse.

Dachgeschoss:

Flur, 3 Schlafzimmer, Bad mit Sauna, Balkon.

Carport, Geräteraum, Gartenhäuschen.

Gesamte Wohnfläche ca. 140 m². Nutzfläche ca. 45 m².

Grundstücksfläche ca. 862 m².

Lage

Molbergen, ruhige Wohnsiedlung.

Reine Anliegerstraße.

Unverbaubare Gartenseite.

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.

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

49696 Molbergen

























