



**siemer**  

---

**immobilien**

Verkauf • Vermietung • Wertermittlung

Immobilienexposé  
**Verkauft! Dreifamilienhaus in zentrumsnaher,  
ruhiger Wohnsiedlung**

Objekt-Nr.:  
1222-2120



## Haus zum Kauf

Verkauft! Dreifamilienhaus in zentrumsnaher, ruhiger Wohnsiedlung

**Kaufpreis**  
Preis auf Anfrage

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

 **9**  
Zimmer

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

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

 **1991**  
Baujahr

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaufpreis	Preis auf Anfrage
<b>Käuferprovision zzgl. USt.</b>	2,975 % inkl. MwSt. vom	

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	1222-2120	
<b>Stellflächen</b>	Anzahl Stellplätze	4
	Stellplätze	4
<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	281 m <sup>2</sup>
	Zimmer	9
	Nutzfläche (ca.)	75 m <sup>2</sup>
	Grundstück (ca.)	795 m <sup>2</sup>
<b>Räume und Flure</b>	Anzahl Schlafzimmer	6
	Anzahl Badezimmer	3
	Anzahl separate WCs	3
	Anzahl Balkone	1
	Anzahl Terrassen	2

<b>Weitere Informationen</b>	Provisionspflichtig	✓
<b>Zustand und Bauart</b>	Baujahr	1991
	Zustand	gepflegt
	Dachform	Walmdach
	Ausrichtung Balkon/Terrasse	Süden
<b>Ausstattungsdetails</b>	Wasch/Trockenraum	✓
	Abstellraum	✓
	Gäste-WC	✓
<b>Sonstige</b>	Heizungsart	Zentralheizung

## Beschreibung

Für die Großfamilie oder zur Vermietung, gepflegtes Dreifamilienhaus in bevorzugter Wohnlage in Garrel.

In idealer Ortslage gelegen, mit kurzen Wegen zu allen Versorgungseinrichtungen, Schulen, Kindergärten, Einkaufen, Ärzte und trotzdem die Vorzüge einer reinen Anliegerstraße im Wohngebiet.

So wird in der Regel eine vorteilhafte Wohnlage beschrieben und hierbei geboten. Das Wohnhaus mit 3 separaten Wohnungen lässt sich optimal als Mehrgenerationenhaus mit Großeltern, Eltern und Kinder bewohnen, oder als sehr gepflegtes Vermietungsobjekt in der derzeitigen Nutzung weiterführen. Weitere Infos oder die Vereinbarung von

Besichtigungsterminen per Telefon unter 04471 - 186 903 oder per Mail an [info@siemer-immo.de](mailto:info@siemer-immo.de).

## Ausstattung

Wohnung 1 Erdgeschoss links:

Windfang, GWC, Küche, HWR, Badezimmer mit Badewanne und Dusche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Terrasse. Wohnfläche ca. 83,35 m<sup>2</sup>.

Wohnung 2 Maisonette Wohnung (EG / OG):

EG: Windfang, Flur, Küche, HWR, Wohnzimmer, Terrasse.

OG: Flur, Badezimmer mit Badewanne und Dusche, Elternzimmer, 2 x Kinderzimmer. Wfl. ca. 119,40 m<sup>2</sup>.

Wohnung 3 Obergeschoss:

Flur, Abstellraum, Treppenaufgang im EG, OG: Wohnzimmer, Arbeitszimmer, GWC, Badezimmer, Küche, Abstellraum, Loggia. Wfl. ca. 78,16 m<sup>2</sup>.

Grundstück ca. 795 m<sup>2</sup>. 2 x Garagen, 1 x Carport, Abstellraum und Heizungsraum. Nutzfläche ca. 75 m<sup>2</sup>.

## Lage

Ruhige Anliegerstraße in zentrumsnaheem Wohngebiet.

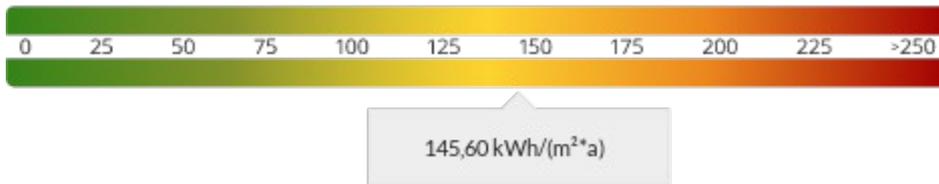
## Sonstiges

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.

## Energieverbrauchsausweis



<b>Endenergieverbrauch</b>	145,60 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieverbrauch inkl. Warmwasser</b>	✓
<b>Befeuerungsart</b>	Gas
<b>Energieeffizienzklasse</b>	E
<b>Gültig bis</b>	10.2026

## 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

49681 Garrel

