siemer immobilien

Verkauf • Vermietung • Wertermittlung

Immobilienexposé

Verkauft! Kleines Schmuckstück in bester Lage!

Objekt-Nr.:
1222-2125

Stand: 26.04.2023

Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Haus zum Kauf

Verkauft! Kleines Schmuckstück in bester Lage!

Kaufpreis
Preis auf Anfrage

100 m²	4	487 m²	40 m²	1968
Wohnfläche (ca.)	Zimmer	Grundstück (ca.)	Nutzfläche (ca.)	Baujahr

T. Siemer Immobilien GmbH
Hagenstraße 17A
49661 Cloppenburg

0 4471 18 69 03
info@siemer-immo.de
www.immobilien-cloppenburg.com

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	Preis auf Anfrage

Die Immobilie

Objekt-Nr	1222-2125	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	3
	Stellplätze	3
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	100 m²
	Zimmer	4
	Nutzfläche (ca.)	40 m²
	Grundstück (ca.)	487 m²
Räume und Flure	Anzahl Schlafzimmer	3
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl separate WCs	1
	Anzahl Terrassen	1
Weitere Informationen	Provisionspflichtig	✓

Zustand und Bauart	Baujahr	1968
	Zustand	gepflegt
	Dachform	Satteldach
	Unterkellert	teilweise
Ausstattungsdetails	Bad mit	Dusche, Fenster
	Küche	Einbauküche
	Boden	Fliesen, Teppich
	Fahrradraum	✓
	Rolladen	✓
	Abstellraum	✓
	Gäste-WC	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Das Kantgebiet in Cloppenburg zählt zu den beliebtesten Wohnlagen im Stadtgebiet. Neben der Nähe zur Innenstadt (5 Min. Fahrrad) sind Schulen, Kindergärten, Hospital, etc. fußläufig zu erreichen, dazu eine ruhige Wohnlage mit vornehmlich Einfamilienhäusern! Wenn von guten Lagen gesprochen wird, sind das die Fakten die zu bewerten sind. Das schmucke Einfamilienhaus ist ideal für die Kleinfamilie bis 4 Personen.
Die Immobilie wurde von den Eigentümern stets gepflegt und bei Bedarf modernisiert oder

instandgesetzt. So sind im DG Fenster ausgetauscht worden, das Bad und Gäste-WC wurden erneuert, Fusböden neu gefliest, auch die Heizung darf noch ein paar Jahre Ihren Dienst vollrichten. Im Wohnzimmer wird der schöne Kachelofen gerade in den kalten Jahreszeiten eine willkommene weitere Energiequelle zum Heizen sein. Der Kachelofen wird im Flur des Hauses bedient und kann somit auch die Wärme im gesamten Wohnhaus verteilen. Das kleine Schmuckstück sucht nun seine neuen Eigentümer, welche die bereits vorhandene Wohnqualität mit überschaubaren Aufwand erweitern. Für weitere Infos erwarten wir gern Ihren Anruf unter 04471 -186 903 oder per Mail an info@siemer-immo.de

Ausstattung

Erdgeschoss:
Windfang, Diele, Gäste-WC, Küche mit Einbauküche, Essbereich, Wohnzimmer mit Kachelofen und Terrassenzugang.
Dachgeschoss:
Flur, 3 Schlafzimmer, Badezimmer mit Dusche.
Gesamte Wohnfläche ca. 100 m².
Garage mit Abstellraum und Werkstatt.
Nutzfläche ca. 40 m². Grundstück ca. 487 m².

Lage

Top-Lage im Kantgebiet!

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. Verkauf u.U. zum Höchstgebot, je nach Angebot und Nachfrage. 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. Energieauweis in Vorbereitung.

Ihr Ansprechpartner

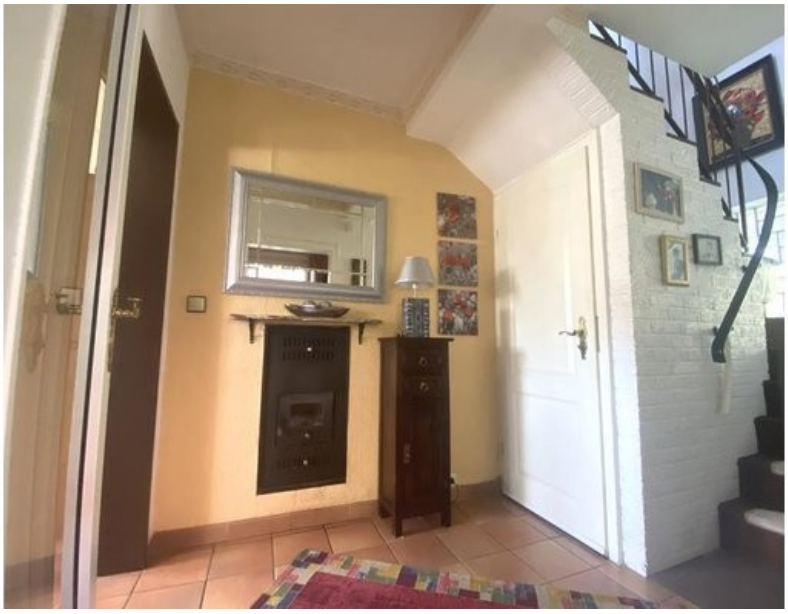
Name	Thorsten Siemer
Telefon	04471 - 186 903
Ort	49661 Cloppenburg
E-Mail	info@siemer-immo.de
Homepage	https://www.immobilien-cloppenburg.com

Lage und Umgebung

49661 Cloppenburg

T. Siemer Immobilien GmbH
Hagenstraße 17A
49661 Cloppenburg

0 4471 18 69 03
info@siemer-immo.de
www.immobilien-cloppenburg.com

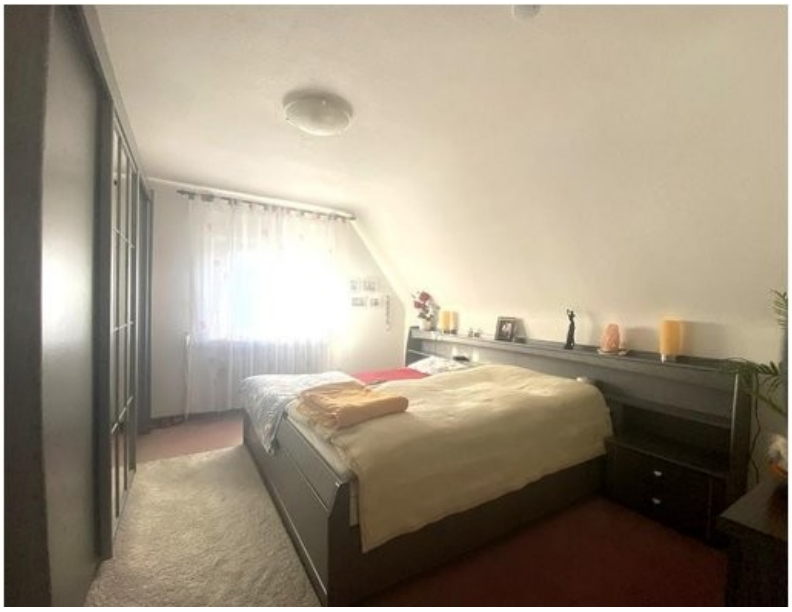


T. Siemer Immobilien GmbH
Hagenstraße 17A
49661 Cloppenburg

0 4471 18 69 03
info@siemer-immo.de
www.immobilien-cloppenburg.com

T. Siemer Immobilien GmbH
Hagenstraße 17A
49661 Cloppenburg

0 4471 18 69 03
info@siemer-immo.de
www.immobilien-cloppenburg.com



T. Siemer Immobilien GmbH
Hagenstraße 17A
49661 Cloppenburg

0 4471 18 69 03
info@siemer-immo.de
www.immobilien-cloppenburg.com