



**siemer**  

---

**immobilien**

Verkauf • Vermietung • Wertermittlung

Immobilienexposé  
**Verkauft! Ausgezeichnet gepflegtes  
Architektenhaus in gehobener Ausstattung!**

Objekt-Nr.:  
1222-2127



## Haus zum Kauf

Verkauft! Ausgezeichnet gepflegtes Architektenhaus in gehobener Ausstattung!

**Kaufpreis**  
Preis auf Anfrage

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

 **5**  
Zimmer

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

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

 **1998**  
Baujahr

## Preise & Kosten

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

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	1222-2127	
<b>Stellflächen</b>	Anzahl Stellplätze	4
	Stellplätze	4
<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	155 m <sup>2</sup>
	Zimmer	5
	Nutzfläche (ca.)	50 m <sup>2</sup>
	Grundstück (ca.)	590 m <sup>2</sup>
<b>Räume und Flure</b>	Anzahl Schlafzimmer	4
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl separate WCs	1
	Anzahl Balkone	1
	Anzahl Terrassen	1

<b>Weitere Informationen</b>	Provisionspflichtig	✓
<b>Zustand und Bauart</b>	Kategorie	Gehoben
	Baujahr	1998
	Zustand	gepflegt
	Dachform	Satteldach
	Ausrichtung Balkon/Terrasse	Süden
<b>Ausstattungsdetails</b>	Bad mit	Dusche, Wanne, Fenster
	Küche	Einbauküche
	Boden	Fliesen, Teppich, Parkett
	Fahrradraum	✓
	Wasch/Trockenraum	✓
	Abstellraum	✓
	Gäste-WC	✓
<b>Sonstige</b>	Heizungsart	Zentralheizung

## Beschreibung

Erstklassige Pflege garantiert - draußen und drinnen! Die ersten, aber wichtigen Pluspunkte bei der Suche nach dem neuen Eigenheim, neben Lage und Nachbarschaft, müssen stimmen.

Schon auf den ersten Blick wird bestätigt, was auch innen vermutet werden darf. Ein schickes Architektenhaus in gehobener Ausstattung, welches sicherlich auch mit einem Neubau konkurrieren kann, nur weitaus interessanter im Preis!

Das schicke Einfamilienhaus wurde so konzipiert, dass im Erdgeschoss auch eine gewerbliche Tätigkeit in kleinem Rahmen stattfinden könnte (Kosmetik, Office u.a.). Der Wohn-Essbereich ist mit schickem Parkettfußboden ausgestattet und im Essbereich erstreckt sich die Decke als Galerie bis unter das Dach. Vom Essbereich aus gelangt man auf die überdachte Terrasse mit Markise und genießt einen wunderschönen Ausblick in seinen Garten, wo der Hobbygärtner sein Werk vollendet hat! Weitere Infos und Besichtigungen unter 04471-186 903 oder per Mail an [info@siemer-immo.de](mailto:info@siemer-immo.de)

## Ausstattung

Erdgeschoss:

Eingang, Diele, Gäste-WC mit Dusche, Büro, HWR, Abstellraum, Küche mit Einbauküche, Wohn-Esszimmer mit Galerie, Terrasse.

Dachgeschoss:

Flur, Abstellraum, Elternzimmer, Kind 1, Kind 2, Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Bidet und Wäscheschacht, Balkon.

Gesamte Wohnfläche ca. 155 m<sup>2</sup>. Garage mit Geräteraum, Carport, Gartenhäuschen, Freisitz.

Nutzfläche ca. 50 m<sup>2</sup>. Grundstück Südlage ca. 590 m<sup>2</sup>.

## Lage

Ruhige Wohnsiedlung, reine Anliegerstraße.

Sehr gute Verkehrsanbindung.

Ca. 5 Minuten mit dem Fahrrad in die Innenstadt.

## 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. Energieausweis in Vorbereitung.

## 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

49661 Cloppenburg









