



**siemer**  

---

**immobilien**

Verkauf • Vermietung • Wertermittlung

Immobilienexposé  
**Verkauft!! Energieeffizienz im Neubau -  
Schicke DHH, Bj. 2022, zentrumsnah im  
Landwehrgebiet!**

Objekt-Nr.:  
1222-2129



## Haus zum Kauf

Verkauft!! Energieeffizienz im Neubau - Schicke DHH, Bj. 2022, zentrumsnah im Landwehrgebiet!

**Kaufpreis**  
Preis auf Anfrage

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

 **4**  
Zimmer

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

 **2022**  
Baujahr

 **3**  
Schlafzimmer

## Preise & Kosten

<b>Preise</b>	Kaufpreis	Preis auf Anfrage
<b>Preistext</b>	Kaufpreis inklusive	

## Die Immobilie

<b>Objekt-Nr</b>	1222-2129	
<b>Stellflächen</b>	Anzahl Stellplätze	2
	Stellplätze	2
<b>Weitere Flächen</b>	Wohnfläche (ca.)	105 m <sup>2</sup>
	Zimmer	4
	Grundstück (ca.)	223 m <sup>2</sup>
<b>Räume und Flure</b>	Anzahl Schlafzimmer	3
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl separate WCs	1
	Anzahl Terrassen	1
<b>Weitere Informationen</b>	Provisionspflichtig	✓

<b>Zustand und Bauart</b>	Baujahr	2022
	Zustand	Erstbezug
	Dachform	Flachdach
<b>Ausstattungsdetails</b>	Bad mit	Dusche, Wanne, Fenster
	Boden	Fliesen
	Rolladen	✓
	Wasch/Trockenraum	✓
	Abstellraum	✓
	Gäste-WC	✓
<b>Sonstige</b>	Heizungsart	Fußbodenheizung

## Beschreibung

Modernes Wohnen gepaart mit Energieeffizienz

Ein attraktives Raumkonzept, moderne Ausstattung, Energie sparen durch Wärmepumpe, eine zentrumsnahe beliebte Wohnlage - alle Anforderungen sind hier erfüllt!

Argumente die derzeit in erster Linie bei einem Neubau zu realisieren sind, insbesondere beim Thema Energie. Wer heutzutage mit Gas heizen muss, wird die Unabhängigkeit durch eine Wärmepumpe dauerhaft zu schätzen wissen. Das Flachdachgebäude kann zudem auch im Obergeschoss mit Flächen ohne Schrägen punkten, die Vorzüge der räumlichen Ausstattung sind dabei ein deutliches Plus.

Vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin und bringen Ihren neuen Nachbarn am besten gleich mit:) Beide Doppelhaushälften sind nahezu bezugsfertig, im OG können die Fußböden noch ausgewählt werden.

Gerne können Sie sich mit einem virtuellen Rundgang einen ersten Eindruck von der Immobilie verschaffen. 360 ° Rundgang und ein ausführliches Exposé erhalten Sie auf Anfrage unter [info@siemer-immo.de](mailto:info@siemer-immo.de) oder per Telefon unter 04471-186 903. Besichtigungen auch am Wochenende!

## Ausstattung

Erdgeschoss:

Eingang, Diele Gäste-WC, HWR, Wohnen-Essen,Kochen, Terrasse.

Obergeschoss:

Flur, Eltern, Kind 1, Kind 2, Badezimmer mit Badewanne und Dusche.

Auszug aus der Baubeschreibung:

- Blower-Door-Test
- Massive Bauweise, 2-schalige Außenwand (Porenbeton, 14 cm Kerndämmung, Verblender)
- Gesamt Wandstärke ca. 44 cm zzgl. ca. 1,5 cm Innenputz
- Trennwände gemauert, Wohnungstrennwand 2 x 17, 5 cm KS mit 4 cm Dämmung
- Geschossdecken Stahlbeton
- Innenfensterbänke Agglo-Marmor weiß, Bad Fliesenbelag
- Flachdach gemäß ENEC KfW 55, Dachrinnen u. Fallrohre Titanzink
- Hochwertige Kunststofffenster, 3-fach Verglasung, innen weiß, außenseitig quarzgrau
- weiße Kunststoffrolläden, Küche und Wohnzimmer elektrisch
- Luf-Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung, zusätzlich Badheizkörper  
(Handtuchrockner)

- Sanitärinstalation Markenkeramik weiß mit verchromten Marken-Einhebelmischern
- Außenwasserhahn (frostfrei Außenwand HWR)
- zeitgemäße, moderne Elektroinstallation
- Moderne Fliesenausstattung
- Innentüren CPL weiß, Glastür zum Wohnzimmer
- Hochwertige Treppenmeister-Bolzentreppe, Farbe Muskat-geölt
- Raufasertapeten (Wände, Decken)

Die gesamte, ausführliche Baubeschreibung wird auf Anfrage zur Verfügung gestellt.

## Lage

Bereich Landwehrgebiet zentrumsnah (ca. 700 m) in Cloppenburg

## 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. 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.

T. Siemer Immobilien GmbH, Hagenstraße 17A, 49661 Cloppenburg. Telefon: 04471-186 903. E-Mail: [info@siemer-immo.de](mailto:info@siemer-immo.de)

## Ihr Ansprechpartner

**Name** Thorsten Siemer

**Telefon** 04471 - 186 903

**Ort** 49661 Cloppenburg

**E-Mail** [info@siemer-immo.de](mailto:info@siemer-immo.de)

**Homepage** <https://www.immobilien-cloppenburg.com>

## Lage und Umgebung

49661 Cloppenburg























