



siemer

immobilien

Verkauf • Vermietung • Wertermittlung

Immobilienexposé
**Verkauft! Handwerkerhaus in zentraler
Ortslage!**

Objekt-Nr.:
1223-2102



Haus zum Kauf

Verkauft! Handwerkerhaus in zentraler Ortslage!

Kaufpreis
Preis auf Anfrage

 **150 m²**
Wohnfläche (ca.)

 **7**
Zimmer

 **819 m²**
Grundstück (ca.)

 **60 m²**
Nutzfläche (ca.)

 **1971**
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	Preis auf Anfrage
Käuferprovision inkl. USt.	2,975 % inkl. MwSt. (Käufer- /	

Die Immobilie

Objekt-Nr	1223-2102	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	6
	Stellplätze	6
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	150 m ²
	Zimmer	7
	Nutzfläche (ca.)	60 m ²
	Grundstück (ca.)	819 m ²
Räume und Flure	Anzahl Schlafzimmer	5
	Anzahl Badezimmer	2
	Anzahl separate WCs	2
	Anzahl Terrassen	1
Zustand und Bauart	Baujahr	1971

Zustand	sanierungsbeduerftig
Dachform	Satteldach
Unterkellert	teilweise
Ausrichtung Balkon/Terrasse	Süd-West

Ausstattungsdetails

Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Teppich,
Fahrradraum	✓
Rolladen	✓
Wasch/Trockenraum	✓
Abstellraum	✓
Dachboden	✓
Gäste-WC	✓

Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung
-----------------	-------------	----------------

Beschreibung

Handwerker aufgepasst - Eigenleistung bringt den Gewinn! Mit handwerklichem Geschick lässt sich hier einiges bewegen, die Immobilie bedarf in allen Bereichen eine grundlegende Modernisierung.

Das nur etwa 600 m vom Ortskern entfernte Grundstück ist ca. 819 m² groß, eine

Neubebauung wäre die Alternative zu möglichen Sanierungsmaßnahmen.

Für weitere Details erwarten wir gern Ihren Anruf unter 04471 - 186 903 oder per Mail an info@siemer-immo.de.

Ausstattung

Erdgeschoss:

Eingang, Flur, Wohnzimmer, Esszimmer, Elternzimmer, Küche, Badezimmer, Gäste-WC, HWR, WC.

Dachgeschoss:

Flur, 4 Kinderzimmer, Badezimmer.

Gesamte Wohnfläche ca. 150 m². Teilunterkellerung ca. 30 m². 2 Garagen ca. 30 m².

Grundstück ca. 819 m².

Lage

Zentrale Ortslage in Cappeln, ca. 600 m zum Ortskern.

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

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

49692 Cappeln

















