siemer immobilien

Verkauf • Vermietung • Wertermittlung

Immobilienexposé

Verkauft! Cloppenburg Blumenviertel - Neubau-Eigentumswohnung im Erdgeschoss, Energieeffizienz 40 EE

Objekt-Nr.:
1223-3001



Wohnung zum Kauf

Verkauft! Cloppenburg Blumenviertel - Neubau-Eigentumswohnung im Erdgeschoss, Energieeffizienz 40 EE

Kaufpreis
Preis auf Anfrage

70,04 m²	2	2023	1	1
Wohnfläche (ca.)	Zimmer	Baujahr	Schlafzimmer	Badezimmer

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
Preistext	Baujahr: 2023	

Die Immobilie

Objekt-Nr	1223-3001	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	70,04 m²
	Zimmer	2
Räume und Flure	Anzahl Schlafzimmer	1
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl Terrassen	1
Weitere Informationen	Provisionspflichtig	✓
	Barrierefrei	✓
Zustand und Bauart	Kategorie	Gehoben

	Baujahr	2023
	Zustand	Erstbezug
Ausstattungsdetails	Bad mit	Dusche
	Boden	Fliesen, Laminat
	Fahrstuhl	Personen
	Fahrradraum	✓
	Rolladen	✓
	Wasch/Trockenraum	✓
	Kabel/Sat-TV	✓
Sonstige	Heizungsart	Fußbodenheizung

Beschreibung

Moderne Neubau-Eigentumswohnung im beliebten (alten) Blumenviertel in Cloppenburg.
Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Gebäudes mit 5 Wohneinheiten, jeweils 2 Wohnungen im EG und OG sowie eine Penthouse-Wohnung im Staffelgeschoss.
Energieeffiziente Bauweise 40 EE mit Luft-Wärmepumpe - keine Gaskosten!!!
Alle Versorgungseinrichtungen in unmittelbarer Nähe, nur 5 Minuten mit dem Rad in den Stadtkern. Gute Verkehrsanbindung, Schulen, Kindergärten, Fußgängerzone etc. auf kurzen Wegen erreichbar.
Infos unter 04471 - 186 903 oder per Mail an info@siemer-immo.de

Ausstattung

Auszug aus der Baubeschreibung Haus 1 Wohnung 1 EG links:

- Flur, HWR/Abstellen, Wohnen-Essen-Kochen, Schlafzimmer, Badezimmer, Terrasse, ca. 70,04 m² Wfl.
- Fahrradraum, Kfz-Stellplatz, Technikraum
- II-geschossige Bauweise, Flachdach
- Treppenaufzug / Lift
- KfZ-Stellplatz
- Treppenanlage mit Granitbelag, Handlauf Edelstahl
- zweischaliges Außenmauerwerk, Innenschale je nach Statik mit 15,0 dickem Kalksandstein
- Hohlschichtdämmung gemäß Energieeinsparverordnung
- Hochwertiger Verblender – Olfry Premium DF
- Innenwände aus Kalksandstein
- Alle Räume mit schwimmenden Zementestrich, Dämmung gemäß Wärmeschutzverordnung
- Kunststofffenster mit Dreifach-Isolierverglasung und Drehkippbeschlag bei zu öffnenden Fenstern
- Elektrische Außenrollläden auf allen Etagen
- Heizung Luft-Wärmepumpe, Fußbodenheizung in allen Räumen
- Fußbodenerwärmung in den Bädern, dezentrale Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung
- hochwertige Sanitärausstattung, Marken-Qualität
- Gefließte Dusche mit Bodenablauf 100 / 100, AP-Thermostat, Duschabtrennung, wandhängendes WC, 1 Waschtisch,
- Kristallspiegel, Änderungen je nach Bauphase möglich
- Innentüren CPL-Weiß mit hochwertiger Röhrenspankern-Einlage für hohe Stabilität und guter Geräuschdämmung

- hochwertige Fußbodenbeläge (Fliesen, Teppich, Laminat, Vinyl etc.) Änderungen nach Absprache möglich
- Haustür aus Kunststoff mit Türschließer und E-Öffner
- Balkongeländer aus Edelstahl und satiniertem Glas und Handlauf, Bodenbelag aus Hartholzdielen
- Terrassenbelag mit Gehwegplatten 50 / 50 in zementgrau, Gartenanteile mit Rasen
- Elektroinstallationen nach neuestem Standard, Satelliten-TV-Anlage
- Schlüsselfertige Übergabe inkl. Tapezier- und Malerarbeiten

Lage

Cloppenburg Blumenviertel, zentrumsnah

Haus 1 Wohnung 1 EG links

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. Für den Käufer fällt keine Vermittlungsprovision an. Energieausweis in Vorbereitung. Ausstattungsgegenstände auf Fotos gehören nicht zum Angebot.

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





T. Siemer Immobilien GmbH
Hagenstraße 17A
49661 Cloppenburg

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