



siemer

immobilien

Verkauf • Vermietung • Wertermittlung

Immobilienexposé
KFW-FÖRDERKREDIT WIEDER MÖGLICH!!
KLIMAFREUNDLICHER NEUBAU MIT
WÄRMEPUMPE UND PV-ANLAGE

Objekt-Nr.:
1224-3003



Wohnung zum Kauf

KFW-FÖRDERKREDIT WIEDER MÖGLICH!! KLIMAFREUNDLICHER NEUBAU MIT
WÄRMEPUMPE UND PV-ANLAGE

Kaufpreis
271.947 €

 **69,73 m²**
Wohnfläche (ca.)

 **2**
Zimmer

 **2023**
Baujahr

 **1**
Schlafzimmer

 **1**
Badezimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	271.947 €
Preistext	Baujahr: 2023	

Die Immobilie

Objekt-Nr	1224-3003	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	1
	Stellplätze	1
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	69,73 m ²
	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 Obergeschoss eines Gebäudes mit 5 Wohneinheiten, jeweils 2 Wohnungen im EG und OG sowie eine Penthouse-Wohnung im Staffelgeschoss. Energieeffiziente Bauweise, Klimafreundlicher Neubau, (ehemals KFW 40) mit Luft-Wärmepumpe und PV-Anlage. 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 Wohnung 3 OG links:

- Flur, HWR/Abstellen, Wohnen-Essen-Kochen, Schlafzimmer, Badezimmer, Balkon, ca. 69,73 m² Wfl.
- Fahrradraum, Kfz-Stellplatz, Technikraum
- II-geschossige Bauweise, Flachdach
- Treppenanlage und Personenaufzug
- KfZ-Stellplatz
- Treppenanlage mit Granitbelag, Handlauf Edelstahl
- zweischaliges Außenmauerwerk, Innenschale je nach Statik mit 15,0 dickem Kalksandstein
- Hohl-schichtdämmung 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, Duschtrennung,

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

Wohnung 3 OG 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









