

**siemer**  

---

**immobilien**

Verkauf • Vermietung • Wertermittlung

Immobilienexposé  
**Reserviert! Cloppenburg Blumenviertel -  
Neubau-Eigentumswohnung, Energieeffizienz  
40 EE**

Objekt-Nr.:  
1223-3009



## Wohnung zum Kauf


Reserviert! Cloppenburg Blumenviertel - Neubau-Eigentumswohnung, Energieeffizienz 40  
EE

**Kaufpreis**  
199.290 €

 51,10 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche (ca.)

 2  
Zimmer

 2023  
Baujahr

 1  
Schlafzimmer

 1  
Badezimmer

## Preise & Kosten

|                  |               |           |
|------------------|---------------|-----------|
| <b>Preise</b>    | Kaufpreis     | 199.290 € |
| <b>Preistext</b> | Baujahr: 2023 |           |

## Die Immobilie

|                              |                     |                      |
|------------------------------|---------------------|----------------------|
| <b>Objekt-Nr</b>             | 1223-3009           |                      |
| <b>Stellflächen</b>          | Anzahl Stellplätze  | 1                    |
|                              | Stellplätze         | 1                    |
| <b>Weitere Flächen</b>       | Wohnfläche (ca.)    | 51,10 m <sup>2</sup> |
|                              | Zimmer              | 2                    |
| <b>Räume und Flure</b>       | Anzahl Schlafzimmer | 1                    |
|                              | Anzahl Badezimmer   | 1                    |
|                              | Anzahl Terrassen    | 1                    |
| <b>Weitere Informationen</b> | Provisionspflichtig | ✓                    |
|                              | Barrierefrei        | ✓                    |
| <b>Zustand und Bauart</b>    | 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. Der Bereich Wohnen/Essen/Kochen/Schlafen kann auf Wunsch im Schlafbereich mit Schiebetürelementen ausgestattet werden. 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](mailto:info@siemer-immo.de)

## Ausstattung

Auszug aus der Baubeschreibung Haus 2 Wohnung 4 OG rechts:

- Flur, HWR/Abstellen, Wohnen-Essen-Kochen, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Badezimmer, Balkon, ca. 51,19 m<sup>2</sup> 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
- Geflüßte 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

Wohnung 4 OG rechts

## 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

|                 |   |
|-----------------|---|
| <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

