



siemer
immobilien

Verkauf • Vermietung • Wertermittlung

Immobilienexposé

**Verkauft!! Gepflegtes Zweifamilienhaus, auch
als Eigentumswohnungen separat mgl.,
Teilungserklärung vorhanden!!**

Objekt-Nr.:
1223-2103



Haus zum Kauf

Verkauft!! Gepflegtes Zweifamilienhaus, auch als Eigentumswohnungen separat mgl.,
Teilungserklärung vorhanden!!

Kaufpreis
Preis auf Anfrage

 **180 m²**
Wohnfläche (ca.)

 **8**
Zimmer

 **600 m²**
Grundstück (ca.)

 **80 m²**
Nutzfläche (ca.)

 **1982**
Baujahr

Zustand und Bauart	Baujahr	1982
	Zustand	gepflegt
	Dachform	Satteldach
	Unterkellert	teilweise
Ausstattungsdetails	Bad mit	Dusche, Wanne, Fenster
	Küche	Einbauküche
	Boden	Fliesen, Laminat
	Kamin	✓
	Fahrradraum	✓
	Rolladen	✓
	Wasch/Trockenraum	✓
	Abstellraum	✓
Dachboden	✓	
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Sehr gepflegtes Zweifamilienhaus mit jeder Menge vorteilhaften Extras. Für die Immobilie wurde vor Jahren zwecks geteilter Eigentumsverhältnisse ein Wohnungsgrundbuch für die Wohnungen im EG und DG angelegt.

Damit sind bereits ideale Voraussetzungen für die Nutzung geschaffen, womit sich die Immobilie als Mehrgenerationenhaus, Kapitalanlage oder zur Teilvermietung bestens eignet. Die Eigentümer haben stets großen Wert auf die Instandhaltung und Pflege gelegt, Teilbereiche wurden bei Bedarf immer wieder modernisiert. Heizung, Fußböden, Badezimmer (EG), sind in den letzten Jahren erneuert worden. Neben insgesamt rund 180 m² Wohnfläche, gibt es mit einem Teilkeller, Garage, Werkstatt, Holzlager, Gartenhäuschen, große überdachte Terrasse im Erdgeschoss, Dachterrasse Wohnung DG etc. alles was an sinnvollen Nebenflächen wünschenswert ist. Hier fehlt es somit an nichts - seien Sie gespannt und vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin! Weitere Infos unter 04471 - 186 903 oder per Mail an info@siemer-immo.de

Ausstattung

Wohnung im Erdgeschoss:

Eingang, Flur, Küche mit Einbauküche, Esszimmer, Abstellraum / HWR, Badezimmer mit Dusche (saniert), 3 Schlafzimmer, Wohnzimmer mit Kaminofen.

Große überdachte Terrasse, Werkstatt, Heizungskeller, Vorratsraum, Garage, Gewächshäuschen, Gartenhäuschen, Holzlager.

Wohnung im Dachgeschoss:

Flur, Küche mit Einbauküche, Elternzimmer, Kinderzimmer, Wohnzimmer, Badezimmer mit Badewanne und Dusche, Abstellraum, Dachterrasse mit Treppenzugang vom Grundstück.

Wohnfläche EG ca. 105 m², Wfl. im DG ca. 75 m², Nutzfläche ca. 80 m². Grundstücksfläche ca. 600 m².

Lage

Cloppenburg Gebiet Galgenmoor.

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.

Energieverbrauchsausweis



Endenergieverbrauch	90 kWh/(m ² *a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Befeuerungsart	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Gültig bis	04.2032

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





































