



siemer
immobilien

Verkauf • Vermietung • Wertermittlung

Immobilienexposé

Verkauft!! Neubau - Doppelhaushälfte,
zentrumsnahe, ruhige Anliegerstraße,
Energieeffizienz durch Wärmepumpe

Objekt-Nr.:
1223-2108



Haus zum Kauf

Verkauft!! Neubau - Doppelhaushälfte, zentrumsnahe, ruhige Anliegerstraße,
Energieeffizienz durch Wärmepumpe

Kaufpreis
Preis auf Anfrage

 **105 m²**
Wohnfläche (ca.)

 **4**
Zimmer

 **223 m²**
Grundstück (ca.)

 **2023**
Baujahr

 **3**
Schlafzimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	Preis auf Anfrage
Preistext	Kaufpreis inklusive	

Die Immobilie

Objekt-Nr 1223-2108

Stellflächen	Anzahl Stellplätze	2
	Stellplätze	2

Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	105 m ²
	Zimmer	4
	Grundstück (ca.)	223 m ²

Räume und Flure	Anzahl Schlafzimmer	3
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl separate WCs	1
	Anzahl Terrassen	1

Weitere Informationen	Provisionspflichtig	✓
------------------------------	---------------------	---

Zustand und Bauart	Baujahr	2023
	Zustand	Erstbezug
	Dachform	Flachdach
Ausstattungsdetails	Bad mit	Dusche, Wanne, Fenster
	Boden	Fliesen
	Rolladen	✓
	Wasch/Trockenraum	✓
	Abstellraum	✓
	Gäste-WC	✓
Sonstige	Heizungsart	Fußbodenheizung

Beschreibung

Modernes Wohnen gepaart mit Energieeffizienz

Ein attraktives Raumkonzept, moderne Ausstattung, Energie sparen durch Wärmepumpe, eine zentrumsnahe beliebte Wohnlage - alle Anforderungen sind hier erfüllt!

Argumente die derzeit in erster Linie bei einem Neubau zu realisieren sind, insbesondere beim Thema Energie. Wer heutzutage mit Gas heizen muss, wird die Unabhängigkeit durch eine Wärmepumpe dauerhaft zu schätzen wissen. Das Flachdachgebäude kann zudem auch im Obergeschoss mit Flächen ohne Schrägen punkten, die Vorzüge der räumlichen Ausstattung sind dabei ein deutliches Plus.

Vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin und bringen Ihren neuen Nachbarn am besten gleich mit:) Beide Doppelhaushälften sind nahezu bezugsfertig, im OG können die Fußböden noch ausgewählt werden.

Gerne können Sie sich mit einem virtuellen Rundgang einen ersten Eindruck von der Immobilie verschaffen. 360 ° Rundgang und ein ausführliches Exposé erhalten Sie auf Anfrage unter info@siemer-immo.de oder per Telefon unter 04471-186 903. Besichtigungen auch am Wochenende!

Ausstattung

Erdgeschoss:

Eingang, Diele Gäste-WC, HWR, Wohnen-Essen, Kochen, Terrasse.

Obergeschoss:

Flur, Eltern, Kind 1, Kind 2, Badezimmer mit Badewanne und Dusche.

Auszug aus der Baubeschreibung, Baujahr 2022/2023

- Blower-Door-Test
- Massive Bauweise, 2-schalige Außenwand (Porenbeton, 14 cm Kerndämmung, Verblender)
- Gesamt Wandstärke ca. 44 cm zzgl. ca. 1,5 cm Innenputz
- Trennwände gemauert, Wohnungstrennwand 2 x 17, 5 cm KS mit 4 cm Dämmung
- Geschossdecken Stahlbeton
- Innenfensterbänke Agglo-Marmor weiß, Bad Fliesenbelag
- Flachdach gemäß ENEC KfW 55, Dachrinnen u. Fallrohre Titanzink
- Hochwertige Kunststofffenster, 3-fach Verglasung, innen weiß, außenseitig quarzgrau
- weiße Kunststoffrolläden, Küche und Wohnzimmer elektrisch
- Luf-Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung, zusätzlich Badheizkörper
(Handtuchtrockner)

- Sanitärinstalation Markenkeramik weiß mit verchromten Marken-Einhebelmischern
- Außenwasserhahn (frostfrei Außenwand HWR)
- zeitgemäße, moderne Elektroinstallation
- Moderne Fliesenausstattung
- Innentüren CPL weiß, Glastür zum Wohnzimmer
- Hochwertige Treppenmeister-Bolzentreppe, Farbe Muskat-geölt
- Raufasertapeten (Wände, Decken)

Die gesamte, ausführliche Baubeschreibung wird auf Anfrage zur Verfügung gestellt.

Lage

Bereich Landwehrgebiet zentrumsnah (ca. 700 m) in Cloppenburg

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.

T. Siemer Immobilien GmbH, Hagenstraße 17A, 49661 Cloppenburg. Telefon: 04471-186 903. E-Mail: info@siemer-immo.de

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























