



siemer

immobilien

Verkauf • Vermietung • Wertermittlung

Immobilienexposé
**Gepflegtes Ein- / Zweifamilienhaus mit
schönem Grundstück**

Objekt-Nr.:
1223-2115



Haus zum Kauf

Gepflegtes Ein- / Zweifamilienhaus mit schönem Grundstück

Kaufpreis
265.000 €

 **178 m²**
Wohnfläche (ca.)

 **8**
Zimmer

 **953 m²**
Grundstück (ca.)

 **60 m²**
Nutzfläche (ca.)

 **1971**
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	265.000 €
Käuferprovision zzgl. USt.	2,975 % inkl. MwSt. (je Käufer /	

Die Immobilie

Objekt-Nr	1223-2115	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	3
	Stellplätze	3
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	178 m ²
	Zimmer	8
	Nutzfläche (ca.)	60 m ²
	Grundstück (ca.)	953 m ²
Räume und Flure	Anzahl Schlafzimmer	5
	Anzahl Badezimmer	2
	Anzahl separate WCs	1
	Anzahl Balkone	1
	Anzahl Terrassen	1

Weitere Informationen	Provisionspflichtig	✓
Zustand und Bauart	Baujahr	1971
	Zustand	gepflegt
	Dachform	Satteldach
	Unterkellert	Nein
	Ausrichtung Balkon/Terrasse	Süden
Ausstattungsdetails	Bad mit	Dusche, Wanne, Fenster
	Küche	Einbauküche
	Boden	Fliesen, Teppich, Parkett,
	Kamin	✓
	Fahrradraum	✓
	Rolladen	✓
	Abstellraum	✓
	Dachboden	✓
Gäste-WC	✓	
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Gepflegt, geräumig und ein sehr schönes Gartengrundstück - kurz beschrieben, aber in jedem Fall zutreffend. Ob für die Großfamilie, oder auch zur Vermietung mit 2 separaten Wohneinheiten, beides ist möglich.

Die Immobilie kann mit wenig Aufwand im Treppenhaus so gestaltet werden, dass im Erdgeschoss und im Dachgeschoss 2 Familien wohnen können. Auf beiden Ebenen befinden sich Küchen und Bäder, womit die Voraussetzungen für ein Zweifamilienhaus vorhanden wären. Die Immobilie wurde stets von den Eigentümern selbst bewohnt und entsprechend instandgehalten, so dass auch zum gegenwärtigem Zeitpunkt ein guter Gesamtzustand bescheinigt werden kann. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit uns unter info@siemer-immo.de oder per Telefon unter 04471 - 186 903. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Ausstattung

Erdgeschoss:

Diele, Büro (Kinderzimmer), Gäste-WC, Garderobe, Küche mit Einbauküche, Esszimmer, Wohnzimmer, Elternzimmer, Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, Wintergarten mit gemauertem Kaminofen.

Wohnfläche ca. 98 m².

Dachgeschoss:

Flur, Kinderzimmer 1, Badezimmer mit Dusche und Badewanne, Kinderzimmer 2, Elternzimmer (Kinderzimmer 3), Wohnraum, Küche mit Einbauküche, Balkon.

Wohnfläche ca. 88 m². Gesamte Wohnfläche ca. 178 m². Grundstück ca. 953 m².

Garage mit Werkstattbereich, Abstellraum, Heizungsraum, Nutzfläche ca. 45 m².

Letzte Modernisierungen:

- Garagendach 2022

- Fenster 2004 / 2009
- Bad EG 2009

Lage

Cappeln, ca. 650 m zum Ortskern.

Reine Wohnsiedlung, Ein- und Zweifamilienhäuser, Reihenhäuser und Doppelhäuser.

Top-Lage!

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. Energieausweis in Vorbereitung.

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

49692 Cappeln































