



siemer

immobilien

Verkauf • Vermietung • Wertermittlung

Immobilienexposé

Reserviert! Geräumiges Einfamilienhaus mit 8

Zimmern, Heizung erneuert, gute Lage!

Objekt-Nr.:
1224-2104



Haus zum Kauf

Reserviert! Geräumiges Einfamilienhaus mit 8 Zimmern, Heizung erneuert, gute Lage!

Kaufpreis
280.000 €

 **175 m²**
Wohnfläche (ca.)

 **8**
Zimmer

 **621 m²**
Grundstück (ca.)

 **45 m²**
Nutzfläche (ca.)

 **1985**
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	280.000 €
---------------	-----------	-----------

Die Immobilie

Objekt-Nr	1224-2104
------------------	-----------

Stellflächen	Anzahl Stellplätze	3
	Stellplätze	3

Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	175 m ²
	Zimmer	8
	Nutzfläche (ca.)	45 m ²
	Grundstück (ca.)	621 m ²

Räume und Flure	Anzahl Schlafzimmer	7
	Anzahl Badezimmer	1
	Anzahl separate WCs	1
	Anzahl Terrassen	1

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

Zustand und Bauart	Baujahr	1985
	Zustand	gepflegt
	Dachform	Satteldach
	Ausrichtung Balkon/Terrasse	Süden
Ausstattungsdetails	Bad mit	Dusche, Wanne, Fenster
	Küche	Einbauküche
	Boden	Fliesen, Teppich, Laminat
	Rolladen	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Gepflegtes und geräumiges Einfamilienhaus in zentraler, ruhiger Wohnlage, nur wenige Gehminuten zur Ortsmitte. Für eine Familie mit 4 Kindern oder mehr ist es heutzutage äußerst schwierig ein Haus mit genügend Wohnraum zu finden. Im Erdgeschoss befinden sich 3, im Dachgeschoss weitere 4 Zimmer, wodurch insgesamt 7 Räume als Schlafzimmer nutzbar wären. Dazu gibt es im Dachgeschoss noch einen weiteren unausgebauten Bereich, welcher ggf. (z.B. Badezimmer) ausgebaut werden könnte. Die Anzahl der Räume bietet ebenso die Möglichkeit die Immobilie als Mehrgenerationenhaus zu nutzen.

Auch die Heizung wurde bereits erneuert. Ein schönes Gartengrundstück in Südlage mit überdachter Terrasse - Familienherz, was willst du mehr :-)

Sie möchten mehr wissen, dann nehmen Sie Kontakt zu uns auf und vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

Erdgeschoss:

Diele, GWC, Wohnzimmer, überdachte Terrasse, Küche mit Einbauküche, Abstellraum, Heizungsraum, Flur, Kinderzimmer, Arbeitszimmer (Büro, Kinderzimmer), Badezimmer mit Dusche und Badewanne, Elternzimmer.

Dachgeschoss:

Flur, 4 Schlafzimmer, 1 x Bodenraum als weitere Ausbaureserve (Bad möglich).
Gesamte Wohnfläche ca. 175 m². Garage und Geräteraum, Nutzfläche ca. 45 m².
Grundstück mit Garten / Terrasse in Südausrichtung ca. 621 m².

Lage

Emstek, ruhige Wohnsiedlung.
Ortsmitte - Rathaus ca. 900 m.
Spielstraße mit Spielplatz für Kinder in der Straße.

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 auf Fotos 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. Für den Käufer und den Verkäufer wird bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages eine Vermittlungsprovision in Höhe von 2,975 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis 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

49685 Emstek





























