

**siemer**  

---

**immobilien**

Verkauf • Vermietung • Wertermittlung

Immobilienexposé  
**Verkauft! Doppelhaus, ideal für die  
Großfamilie oder als Kapitalanlage zum  
vermieten!**

Objekt-Nr.:  
1220-2011



## Haus zum Kauf


Verkauft! Doppelhaus, ideal für die Großfamilie oder als Kapitalanlage zum vermieten!

**Kaufpreis**  
Preis auf Anfrage

 **210 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche (ca.)

 **8**  
Zimmer

 **889 m<sup>2</sup>**  
Grundstück (ca.)

 **20 m<sup>2</sup>**  
Nutzfläche (ca.)

 **1998**  
Baujahr

## Preise & Kosten

|                                   |                        |                   |
|-----------------------------------|------------------------|-------------------|
| <b>Preise</b>                     | Kaufpreis              | Preis auf Anfrage |
| <b>Käuferprovision inkl. USt.</b> | 2,5 % zzgl. 19 % MwSt. |                   |

## Die Immobilie

|                           |                     |                    |
|---------------------------|---------------------|--------------------|
| <b>Objekt-Nr</b>          | 1220-2011           |                    |
| <b>Stellflächen</b>       | Anzahl Stellplätze  | 5                  |
| <b>Weitere Flächen</b>    | Wohnfläche (ca.)    | 210 m <sup>2</sup> |
|                           | Zimmer              | 8                  |
|                           | Nutzfläche (ca.)    | 20 m <sup>2</sup>  |
|                           | Grundstück (ca.)    | 889 m <sup>2</sup> |
| <b>Räume und Flure</b>    | Anzahl Schlafzimmer | 6                  |
|                           | Anzahl Badezimmer   | 2                  |
|                           | Anzahl separate WCs | 2                  |
|                           | Anzahl Terrassen    | 2                  |
| <b>Zustand und Bauart</b> | Baujahr             | 1998               |
|                           | Dachform            | Satteldach         |

Ausrichtung Balkon/Terrasse Süd-West

### Ausstattungsdetails

Boden Fliesen, Teppich, Parkett,

Fahrradraum ✓

Rolladen ✓

Wasch/Trockenraum ✓

Abstellraum ✓

Dachboden ✓

Gäste-WC ✓

### Sonstige

Heizungsart Zentralheizung

## Beschreibung

Ideale ruhige und zentrale Ortslage. Ob zur Vermietung als Kapitalanlage oder für die Großfamilie als 2 Generationenhaus. Auch eine Kombination aus Eigennutzung und gleichzeitiger Kapitalanlage macht die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten von Doppelhäusern aus. Gerade in Krisenzeiten haben sich Immobilien immer als sichere Anlagemöglichkeiten erwiesen...

Weitere Infos und Besichtigungen unter 04471 - 186 903.

## Ausstattung

Aufteilung Erdgeschoss je Haushälfte:

Diele, GWC, Küche, HWR, Wohn-Esszimmer, Terrasse.

Aufteilung Dachgeschoss je Haushälfte:

Flur, Elternzimmer, Kind 1, Kind 2, Badezimmer mit Badewanne und Dusche,  
Heizungs-/Abstellraum.

Wohnfläche je Haushälfte ohne Terrassenanteil ca. 105 m<sup>2</sup>, gesamte Wfl. ca. 210 m<sup>2</sup>.

Grundstücksfläche ca. 889 m<sup>2</sup>. Kfz-Stellplatz, Gartenschuppen.

## Lage

Zentrale, ruhige Ortslage.

Schulen, Kindergarten, Supermärkte, Restaurant, Ärzte und Apotheken in unmittelbarer Nähe.

Esterwegen, als Hauptgemeinde der Samtgemeinde Nordhümmling, ist als staatlich anerkannter Erholungsort für seine reizvolle Landschaft aus Wald, Heide und Hochmooren bekannt.

Naturliebhaber, die gerne auf dem Fahrrad die Umgebung erkunden, haben eine Vielzahl von gut ausgebauten Fahrradwegen im Nordhümmling zur Verfügung.

Die niederländische Grenze liegt nur ca. eine halbe Autostunde entfernt, auch die Nordsee ist in etwa einer Autostunde erreichbar.

## 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 Exposé, dann rufen Sie uns einfach an, oder hinterlassen uns eine Nachricht mit Ihrer vollständigen Adresse und Telefonnummer. Verkauf u. U. zum Höchstgebot. Mit Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Nachweis- und Vermittlungsprovision in Höhe von 2,5 % des Kaufpreises zzgl. 19% MwSt. zu Lasten des Käufers fällig. Energieausweis in Vorbereitung.

## 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

26897 Esterwegen

