siemer immobilien

Verkauf • Vermietung • Wertermittlung

Immobilienexposé

Verkauft! Top gepflegtes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in bester Wohnlage!

Objekt-Nr.:
1220-2012

Stand: 21.10.2021

Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Haus zum Kauf

Verkauft!Top gepflegtes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in bester Wohnlage!

Kaufpreis
Preis auf Anfrage

230 m²	8	960 m²	86 m²	1974
Wohnfläche (ca.)	Zimmer	Grundstück (ca.)	Nutzfläche (ca.)	Baujahr

T. Siemer Immobilien GmbH
Hagenstraße 17A
49661 Cloppenburg

0 4471 18 69 03
info@siemer-immo.de
www.immobilien-cloppenburg.com

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	Preis auf Anfrage
Käuferprovision inkl. USt.	5,95 inkl. MwSt	

Die Immobilie

Objekt-Nr	1220-2012	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	3
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	230 m²
	Zimmer	8
	Nutzfläche (ca.)	86 m²
	Grundstück (ca.)	960 m²
Räume und Flure	Anzahl Schlafzimmer	5
	Anzahl Badezimmer	2
	Anzahl separate WCs	2
	Anzahl Terrassen	1
Weitere Informationen	Modernisierungen	2017

Zustand und Bauart	Kategorie	Gehoben
	Baujahr	1974
	Zustand	gepflegt
	Dachform	Satteldach
	Unterkellert	Ja
	Ausrichtung Balkon/Terrasse	Süden
Ausstattungsdetails	Bad mit	Dusche, Wanne, Fenster
	Küche	Einbauküche
	Boden	Fliesen, Teppich,
	Kamin	✓
	Rolladen	✓
	Sauna	✓
	Wasch/Trockenraum	✓
	Abstellraum	✓
	Dachboden	✓
	Gäste-WC	✓
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Top-gepflegte und modernisierte Immobilie mit Einliegerwohnung in bester Wohnlage in Emstek. Kurze Wege in den Ort hinein, alle Versorgungseinrichtugen fußläufig erreichbar, Schulen, Kindergarten in unmittelbarer Nähe. Das was eine gute Lage ausmacht, bringt das schmucke Wohnhaus in jedem Fall mit. Der Eigentümer hat in den Jahren keine Mühen gescheut die Immobilie zu pflegen und zu modernisieren, so dass sich das Wohnhaus in tadellosem Zustand präsentiert. Haben Sie Familienanschluss, so kann die Einliegerwohnung mit 2 Zimmern, Küche und Bad auf rund 50 m² Wohnfläche das familiäre Zusammenleben ideal ergänzen. Machen Sie sich einen ersten Überblick mit einem virtuellen Rundgang! Dazu kopieren Sie sich den folgenden Link in Ihren Browser und starten die 360° Tour: https://360.immo.tours/?project=aa014f11-f88e-462b-9349-77f0455b160a

Alternativ folgen Sie dem Linkhinweis im Angebot. Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin unter 04471-186 903.

Ausstattung

Erdgeschoss:
Diele, Küche mit Einbauküche, Wohn-Esszimmer, Terrasse, Gäste-Zimmer, Gäste-WC, Sauna, Garage mit elektr. Tor.
Dachgeschoss:
Arbeits-/Kinderzimmer, Kinderzimmer, Elternzimmer, Bad mit Badewanne und Dusche, Dachboden.
Kellergeschoss:
Vorratsraum, HWR, Heizungsraum.
Souterainwohnung im KG:
Eingang-/Flur, Badezimmer mit Dusche, Küche mit Küchenzeile, Abstellraum, Schlafzimmer,

Wohnzimmer.
Wohnfläche EG und DG ca. 180 m². Wohnfläche Soutterainwohnung ca. 50 m². Nutzfläche ca. 86 m².
Grundstück ca. 960 m².

Modernisierungen nach 2000:
- Dach 2000
- Heizung 2000
- Sauna 2002
- Elektrische Markise 2012
- Fußböden EG 2017
- Kamin 2017
- Bad Einliegerwohnung 2017
- Gästezimmer / Gäste Bad 2017

Lage

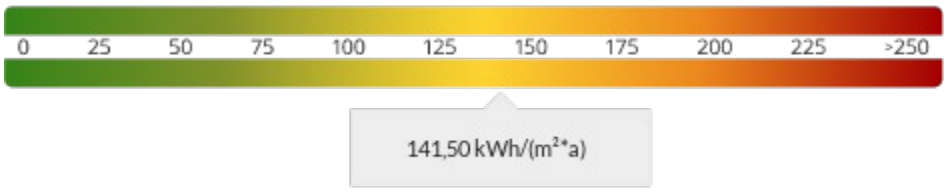
Zentrale Ortslage in ruhiger Siedlungsstraße (Sackgasse)

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. Mit Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Nachweis- und Vermittlungsprovision in Höhe von

5,95 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt. fällig. Die Provision geht zu Lasten des Käufers. Für die Zeit vom 01.07.2020 - 31.12.2020 gilt die reduzierte Mehrwertsteuer von 5,8 % des Kaufpreises inkl. 16 % MwSt!

Energiebedarfsausweis



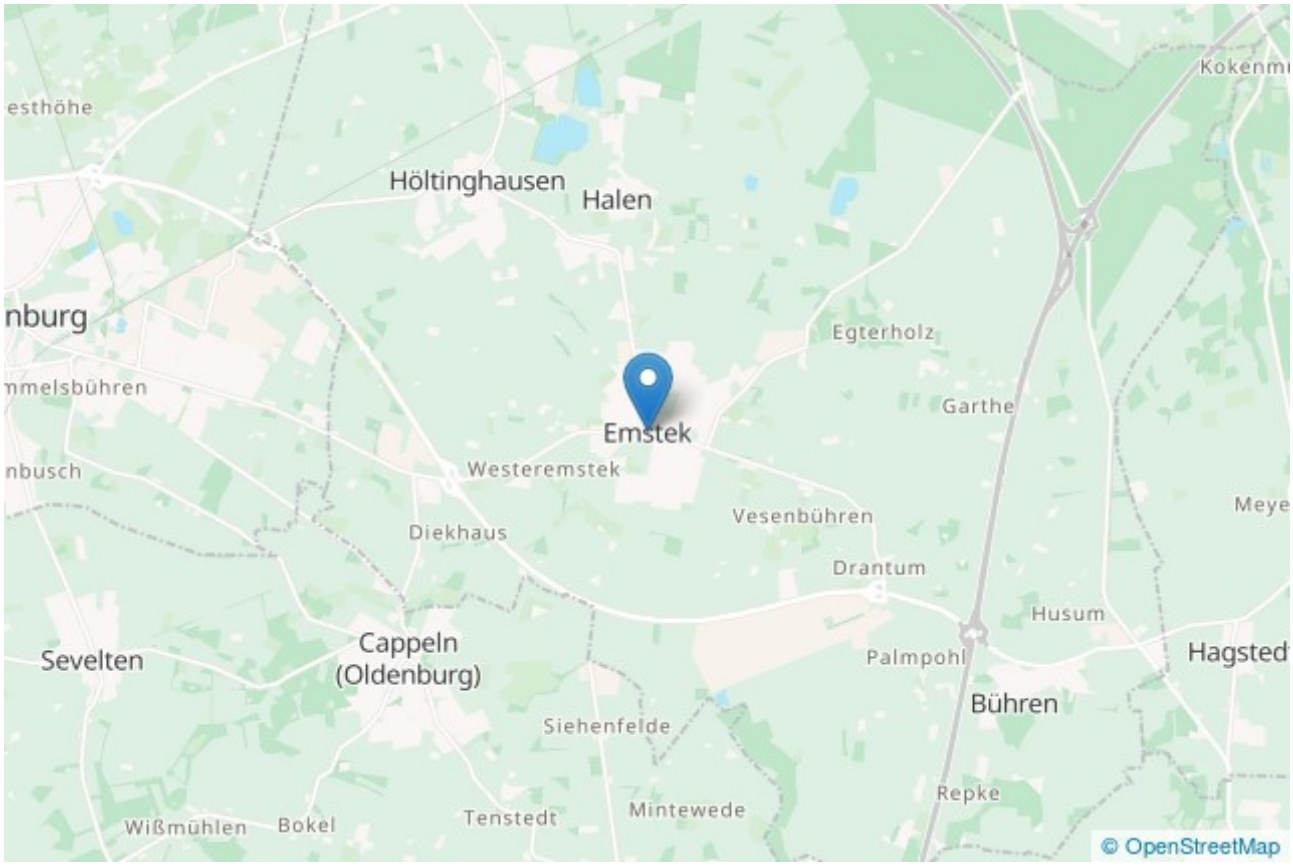
Endenergiebedarf	141,50 kWh/(m²*a)
Befeuerungsart	Öl
Energieeffizienzklasse	E
Gültig bis	04.2030

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



T. Siemer Immobilien GmbH
Hagenstraße 17A
49661 Cloppenburg

0 4471 18 69 03
info@siemer-immo.de
www.immobilien-cloppenburg.com

T. Siemer Immobilien GmbH
Hagenstraße 17A
49661 Cloppenburg

0 4471 18 69 03
info@siemer-immo.de
www.immobilien-cloppenburg.com

T. Siemer Immobilien GmbH
Hagenstraße 17A
49661 Cloppenburg

0 4471 18 69 03
info@siemer-immo.de
www.immobilien-cloppenburg.com

T. Siemer Immobilien GmbH
Hagenstraße 17A
49661 Cloppenburg

0 4471 18 69 03
info@siemer-immo.de
www.immobilien-cloppenburg.com

T. Siemer Immobilien GmbH
Hagenstraße 17A
49661 Cloppenburg

0 4471 18 69 03
info@siemer-immo.de
www.immobilien-cloppenburg.com

T. Siemer Immobilien GmbH
Hagenstraße 17A
49661 Cloppenburg

0 4471 18 69 03
info@siemer-immo.de
www.immobilien-cloppenburg.com

T. Siemer Immobilien GmbH
Hagenstraße 17A
49661 Cloppenburg

0 4471 18 69 03
info@siemer-immo.de
www.immobilien-cloppenburg.com

T. Siemer Immobilien GmbH
Hagenstraße 17A
49661 Cloppenburg

0 4471 18 69 03
info@siemer-immo.de
www.immobilien-cloppenburg.com

T. Siemer Immobilien GmbH
Hagenstraße 17A
49661 Cloppenburg

0 4471 18 69 03
info@siemer-immo.de
www.immobilien-cloppenburg.com

T. Siemer Immobilien GmbH
Hagenstraße 17A
49661 Cloppenburg

0 4471 18 69 03
info@siemer-immo.de
www.immobilien-cloppenburg.com

T. Siemer Immobilien GmbH
Hagenstraße 17A
49661 Cloppenburg

0 4471 18 69 03
info@siemer-immo.de
www.immobilien-cloppenburg.com

T. Siemer Immobilien GmbH
Hagenstraße 17A
49661 Cloppenburg

0 4471 18 69 03
info@siemer-immo.de
www.immobilien-cloppenburg.com

T. Siemer Immobilien GmbH
Hagenstraße 17A
49661 Cloppenburg

0 4471 18 69 03
info@siemer-immo.de
www.immobilien-cloppenburg.com

T. Siemer Immobilien GmbH
Hagenstraße 17A
49661 Cloppenburg

0 4471 18 69 03
info@siemer-immo.de
www.immobilien-cloppenburg.com

T. Siemer Immobilien GmbH
Hagenstraße 17A
49661 Cloppenburg

0 4471 18 69 03
info@siemer-immo.de
www.immobilien-cloppenburg.com