

siemer

immobilien

Verkauf • Vermietung • Wertermittlung

Immobilienexposé
**Verkauft! Zweifamilienhaus, modernisiert,
gepflegt - top gelegen!**

Objekt-Nr.:
1220-2019



Haus zum Kauf

Verkauft! Zweifamilienhaus, modernisiert, gepflegt - top gelegen!

Kaufpreis
Preis auf Anfrage

 **250 m²**
Wohnfläche (ca.)

 **9**
Zimmer

 **1.110 m²**
Grundstück (ca.)

 **180 m²**
Nutzfläche (ca.)

 **1975**
Baujahr

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	Preis auf Anfrage
Käuferprovision inkl. USt.	Bei Verbraucherverträgen für	

Die Immobilie

Objekt-Nr	1220-2019	
Stellflächen	Anzahl Stellplätze	4
	Carportplätze	4
Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	250 m ²
	Zimmer	9
	Nutzfläche (ca.)	180 m ²
	Grundstück (ca.)	1.110 m ²
	Kellerfläche (ca.)	70 m ²
Räume und Flure	Anzahl Schlafzimmer	7
	Anzahl Badezimmer	2
	Anzahl separate WCs	2
	Anzahl Balkone	1
	Anzahl Terrassen	2

Weitere Informationen	Modernisierungen	2013
	Provisionspflichtig	✓
Zustand und Bauart	Baujahr	1975
	Zustand	gepflegt
	Dachform	Satteldach
	Unterkellert	teilweise
	Ausrichtung Balkon/Terrasse	Süden
Ausstattungsdetails	Bad mit	Dusche, Wanne, Fenster
	Küche	Einbauküche
	Boden	Fliesen, Laminat
	Fahrradraum	✓
	Rolladen	✓
	Sauna	✓
	Abstellraum	✓
	Dachboden	✓
Gäste-WC	✓	
Sonstige	Heizungsart	Zentralheizung

Beschreibung

Ob als Mehrgenerationenhaus, Kapitalanlage oder Teilvermietung, alle Ansprüche in diesem Rahmen werden bestens bedient. Nach der Dachaufstockung 1994 sind 2 Wohneinheiten mit je 4 ZKB und ca. 125 m² Wohnfläche entstanden. Das Zweifamilienhaus ist top-gepflegt und in vielen Bereichen durchsaniiert, dazu das passende Grundstück mit jeder Menge Extras. Über die PV-Anlage und die Vermietung im Obergeschoss werden bis zu 1.000,- Euro monatlich generiert, die Refinanzierung somit auf solidem Fundament gestellt. Mehr Infos und Besichtigungen unter 04471 - 186 903.

Ausstattung

Aufteilung Wohnung Erdgeschoss (selbstgenutzt):

Eingang, Diele, Gäste-WC mit Dusche, Flur, Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer, Küche mit Einbauküche,

Vorratsraum, Badezimmer mit Badewanne, Terrasse mit Koikarpfenteich. Wohnfläche ca. 125 m².

Aufteilung Wohnung Obergeschoss (vermietet):

Eingang, Treppenhaus, Flur, Arbeitszimmer, Wohnzimmer, Badezimmer mit Badewanne und Dusche, Küche, Besenkammer,

Elternzimmer, Kinderzimmer, Dachterrasse, Wohnfläche ca. 125 m², Dachboden ca. 80 m².

Mietertrag Wohnung OG: 6.840,- Euro p.a.

Kellergeschoss:

Flur, Schlafräum, Sauna mit WC, Heizungsraum, Hobbyraum. Nutzfläche ca. 70 m².

Garage, Gartenhütte, 2 x Gartenschuppen, Carport. Nutzfläche ca. 110 m².

PV-Anlage ca. 17,79 kWp, Baujahr 12/2011, Ertrag ca. 4.800 - 5.000,- € brutto p.a.

Eigenverbrauch ca. 2.400 kWh p.a.

Grundstücksfläche ca. 1.110 m².

Modernisierungen:

- Fenster EG 2012 - 2013
- Türen EG 2012 - 2013
- Bad EG 2013
- Gäste-WC EG 2013
- Bodenbeläge EG teilweise 2013, Decken neu
- Dachaufstockung 1994
- Dachfenster Bad neu 2016
- Bodenbelag Wohnzimmer neu 2019
- Dachsanierung Garage neu 2019
- Heizung EG 2009

Lage

Zentrale, ruhige Ortslage.

Sackgasse, nur Anliegerverkehr.

Ortszentrum, Schule etc. fußläufig in wenigen Minuten erreichbar!

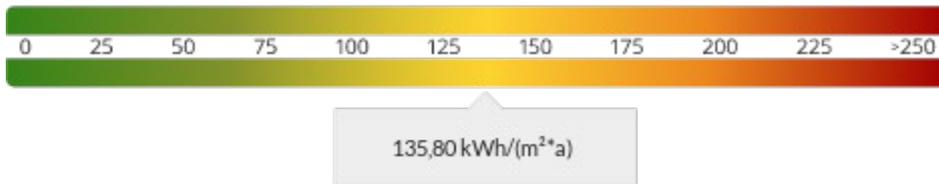
Sonstiges

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 Exposés, dann rufen Sie uns einfach an, oder hinterlassen uns eine Nachricht mit Ihrer vollständigen Adresse und Telefonnummer.

Energieausweis in Vorbereitung.

Mit Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Nachweis- und Vermittlungsprovision zu Lasten des Käufers in Höhe von 2,975 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt. fällig. Für die Zeit vom 01.07.2020 - 31.12.2020 gilt die reduzierte Mehrwertsteuer von 5,8 % des Kaufpreises inkl. 16 % MwSt (für Käufer und Verkäufer). Ab dem 23.12.2020 gilt die Neuregelung zur Provisionszahlung bezogen auf den Erwerb von selbstgenutzten Wohnimmobilien (Einfamilienhäusern / Eigentumswohnungen. Die Provisionsteilung setzt dabei voraus, dass der Kaufvertrag zwischen Verbrauchern geschlossen wird.

Energieverbrauchsausweis



Endenergieverbrauch	135,80 kWh/(m ² *a)
Energieverbrauch inkl. Warmwasser	✓
Befeuerungsart	Gas
Energieeffizienzklasse	E
Gültig bis	02.2029

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

