siemer immobilien

Verkauf • Vermietung • Wertermittlung

Immobilien-Exposé

Viel Platz zum Wohlfühlen – Gepflegtes Einfamilienhaus auf 1.116 m² Grundstück in Cloppenburg

Objekt-Nr. 1226-2111

Haus zum Kauf

in 49661 Cloppenburg







Details

Kamin | Rollladen | Gäste-WC | Wasch-/Trockenraum | Abstellraum | Wintergarten

Kaufpreis
465.000 €

Wohnfläche
179 m²

Zimmer
5

Nutzfläche
120 m²

Grundstücksfläche
1.116 m²

Provisionspflichtig
Ja

Baujahr
1989

Zustand
Gepflegt

Dachform
Krüppelwalmdach

Unterkellert
Ja

Ausrichtung Balkon/Terrasse
Süd-West

Schlafzimmer
4

Badezimmer
1

Separate WCs
1

Terrassen
1

Bad mit
Dusche, Wanne, Fenster

Küche
Einbauküche

Boden
Fliesen, Teppich, Laminat

Kamin
Ja

Rollladen
Ja

Gäste-WC
Ja

Wasch-/Trockenraum
Ja

Abstellraum
Ja

Wintergarten
Ja

Käuferprovision
2,5 % zzgl. MwSt. je (Käufer / Verkäufer)

Stellplätze

Garage

Anzahl
1

Außenstellplatz

Anzahl

1

Beschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus wurde 1989 in massiver Bauweise errichtet und befindet sich auf einem ca. 1.116 m² großen, eingewachsenen Grundstück in ruhiger Sackgassenlage von Cloppenburg-Lankum.
Mit einer Wohnfläche von ca. 179 m² bietet die Immobilie ein großzügiges Raumangebot und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Die klassische Raumaufteilung mit insgesamt vier Zimmern im Dachgeschoss eignet sich insbesondere für Familien, die neben ausreichend Wohnraum auch Platz für ein Arbeits- oder Gästezimmer benötigen. Den Mittelpunkt des Erdgeschosses bildet der geräumige Wohn- und Essbereich mit seinem markanten Kachelofen. Die großzügigen Fensterflächen sorgen für einen schönen Blick in den Garten. In Teilbereichen des Erdgeschosses ist zudem eine Fußbodenerwärmung vorhanden, die den Wohnkomfort ergänzt. Abgerundet wird das Raumangebot durch die Küche mit Einbauküche, einen Hauswirtschaftsraum sowie ein Gäste-WC. Der nachträglich errichtete Wintergarten schafft einen zusätzlichen Aufenthaltsbereich mit Blick ins Grüne. Auch die angrenzende Terrasse bietet einen schönen Platz zum Verweilen. Im Dachgeschoss stehen vier individuell nutzbare Zimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche zur Verfügung. Die großzügige Unterkellerung bietet zusätzliche Abstell- und Nutzungsmöglichkeiten. Zusammen mit der Garage und dem separaten überdachten Holzlager stehen insgesamt ca. 120 m² Nutzfläche zur Verfügung. Eine Besonderheit dieser Immobilie ist das weitläufige, über viele Jahre gewachsene Gartengrundstück. Alter Baumbestand, zahlreiche Sträucher und Ziergehölze sowie großzügige Rasenflächen verleihen dem Garten einen besonderen Charakter. Die eingewachsene Bepflanzung sorgt zugleich für ein hohes Maß an Privatsphäre. Das Haus präsentiert sich mit seiner klassischen Klinkerfassade und dem ziegelgedeckten Dach in einer zeitlosen Bauweise. Die vorhandene Ausstattung ist in Teilen bauzeittypisch und bietet dem Erwerber die Möglichkeit, die Immobilie nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Insgesamt handelt es sich um ein großzügiges Einfamilienhaus mit viel Platz im Innen- und Außenbereich, das insbesondere durch sein Raumangebot, das weitläufige Grundstück und die ruhige Wohnlage überzeugt.

Ausstattung

Erdgeschoss:
Diele, Gäste-WC, Küche mit Einbauküche, HWR, Wohn-Esszimmer mit Kachelofen, Terrasse, Wintergarten.
Dachgeschoss:
Treppenaufgang, Flur, 4 Zimmer, Badezimmer mit Badewanne und Dusche.
Gesamte Wohnfläche ca. 179 m².
Grundstück ca. 1.116 m²
Großzügige Unterkellerung, Wintergarten, Holzlager, Garage. Gesamte Nutzfzfläche ca. 120 m².

Sonstiges

Alle Angaben zu diesem Angebot beruhen auf Informationen der Eigentümer bzw. auf vorliegenden Unterlagen und wurden von uns mit der gebotenen Sorgfalt zusammengestellt. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben kann nicht übernommen werden. Ausstattungsgegenstände, Möbel und sonstiges Inventar sind nur dann Bestandteil des Angebotes, wenn dies ausdrücklich angegeben ist. Einzelne in diesem Exposé verwendete Abbildungen können digital bzw. unter Einsatz KI-gestützter Bildbearbeitung optimiert worden sein. Die Bearbeitung dient ausschließlich einer verbesserten Darstellung; wesentliche Eigenschaften, bauliche Gegebenheiten oder Ausstattungsmerkmale der Immobilie werden hierdurch nicht verändert.
Die Käuferprovision beträgt 2,5 % des beurkundeten Kaufpreises zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer, derzeit insgesamt 2,975 % inkl. 19 % MwSt. Die Verkäuferseite trägt eine Provision in gleicher Höhe. Die Provision ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages verdient. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Lage & Umgebung

49661 Cloppenburg

Cloppenburg-Lankum.
Ruhige Sackgassenlage.
Alle Versorungseinrichtungen gut erreichbar.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

Energieausweis

Energieausweistyp
Verbrauch

Gültig bis
10-2036

Ausstellungsdatum
26.10.2026

Endenergieverbrauch
132 kWh/(m²·a)

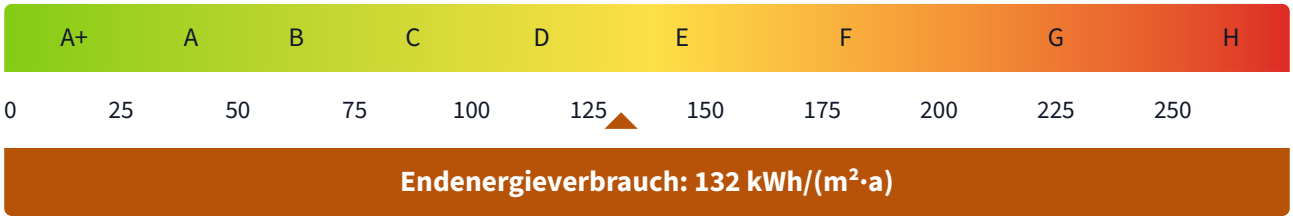
Mit Warmwasser
Ja

Energieeffizienzklasse
E

Baujahr
1989

Befeuerungsart
Gas

Energieausweis
2014




Originalfoto – KI-gestützt optimiert


Originalfoto – KI-gestützt optimiert


Originalfoto – KI-gestützt optimiert


Originalfoto – KI-gestützt optimiert


Originalfoto – KI-gestützt optimiert


Originalfoto – KI-gestützt optimiert


Originalfoto – KI-gestützt optimiert


Originalfoto – KI-gestützt optimiert


Originalfoto – KI-gestützt optimiert


Originalfoto – KI-gestützt optimiert


Originalfoto – KI-gestützt optimiert


Originalfoto – KI-gestützt optimiert


Originalfoto – KI-gestützt optimiert


Originalfoto – KI-gestützt optimiert


Originalfoto – KI-gestützt optimiert


Originalfoto – KI-gestützt optimiert


Originalfoto – KI-gestützt optimiert


Originalfoto – KI-gestützt optimiert


Originalfoto – KI-gestützt optimiert


Originalfoto – KI-gestützt optimiert


Originalfoto – KI-gestützt optimiert


Originalfoto – KI-gestützt optimiert


Originalfoto – KI-gestützt optimiert


Originalfoto – KI-gestützt optimiert





Kontakt

T. Siemer Immobilien GmbH

Hagenstraße 17A

49661 Cloppenburg

Telefon: 04471 - 186 903

E-Mail: info@siemer-immo.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Thorsten Siemer

Impressum

siemer.sites.screenwork.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

siemer.sites.screenwork.de

Diese Immobilie online

siemer.sites.screenwork.de/immobilie/viel-platz-zum-wohlfuehlen-gepflegtes-einfamilienhaus-auf-1-116-m%c2%b2-grundstueck-in-cloppenburg