Cloppenburg – Kellerhöhe

Platz für die ganze Familie – über 200?m² Wohnfläche auf großem Grundstück

CODE DU BIEN: 24026097b

PRIX D'ACHAT: 349.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 201,29 m^2 • **PIÈCES:** 6 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 6.726 m^2

CODE DU BIEN: 24026097b - 49661 Cloppenburg – Kellerhöhe

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24026097b - 49661 Cloppenburg – Kellerhöhe

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24026097b
Surface habitable	ca. 201,29 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1938
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	349.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 103 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24026097b - 49661 Cloppenburg – Kellerhöhe

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	ELECTRICITY
Certification énergétiquew valable jusqu'au	26.01.2033
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	157.20 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1973

CODE DU BIEN: 24026097b - 49661 Cloppenburg – Kellerhöhe

La propriété

CODE DU BIEN: 24026097b - 49661 Cloppenburg – Kellerhöhe

La propriété

CODE DU BIEN: 24026097b - 49661 Cloppenburg – Kellerhöhe

La propriété

CODE DU BIEN: 24026097b - 49661 Cloppenburg – Kellerhöhe

La propriété

CODE DU BIEN: 24026097b - 49661 Cloppenburg – Kellerhöhe

La propriété

CODE DU BIEN: 24026097b - 49661 Cloppenburg – Kellerhöhe

La propriété

CODE DU BIEN: 24026097b - 49661 Cloppenburg – Kellerhöhe

La propriété

CODE DU BIEN: 24026097b - 49661 Cloppenburg – Kellerhöhe

La propriété

CODE DU BIEN: 24026097b - 49661 Cloppenburg – Kellerhöhe

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0441 - 99 84 05 0

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24026097b - 49661 Cloppenburg – Kellerhöhe

Une première impression

Vor den Toren Cloppenburgs erwartet Sie ein charmantes Anwesen, das durch seine großzügige Raumaufteilung und sein beeindruckendes Grundstück besticht. Das ursprünglich ca. 1938 erbaute Haus wurde ca. 1974/75 teilweise umgebaut und verblendet. Es verfügt über eine Wohnfläche von ca. 201,29 m². Im Dachgeschoss stehen weitere ca. 61,11 m² als potenzielle Ausbaureserve zur Verfügung. Das Dach ist bereits mit einer Zwischensparrendämmung versehen.

Die vorhandene Wohnfläche wird durch ca. 103,70 m² Nutzfläche ergänzt. Diese bezieht sich im Wesentlichen auf den mit dem Haupthaus verbundenen Wirtschaftsteil. Hier befinden sich diverse Räumlichkeiten wie eine Waschküche, ein Duschbad, ein Lager und eine Werkstatt. Somit bietet das Haus derzeit insgesamt ca. 305 m² Wohn- und Nutzfläche.

Besonders hervorzuheben ist das ca. 6.726 m² große Grundstück. Ein großer Teil des Grundstücks ist mit altem Baumbestand bewachsen. Darunter befinden sich zahlreiche Eichen, ein weiterer Teil wurde mit Buchen aufgeforstet. Dies verleiht dem Anwesen einen besonderen Charme und bietet viele Möglichkeiten zur Gestaltung von Garten und Grundstück.

Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten dieses Hauses und kontaktieren Sie uns jetzt. Wir vereinbaren gerne einen gemeinsamen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Unsere Von Poll Finance Spezialisten beraten Sie gerne in allen Fragen rund um das Thema Immobilienfinanzierung und können Ihnen sicher auch konkurrenzfähige Vergleichsangebote ausarbeiten – gerade vor dem Hintergrund der aktuellen Marktsituation äußerst empfehlenswert.

CODE DU BIEN: 24026097b - 49661 Cloppenburg – Kellerhöhe

Détails des commodités

- Alleinlage vor Cloppenburg
- Wohnhaus mit wirtschaftlichem Gebäudebereich
- Grundstücksgröße ca. 6.726 m²
- Ursprungsbaujahr ca. 1938
- Umbau und Verblendung ca. 1974/75
- Wohnfläche aktuell ca. 201,29 m²
- ca. 61,11 m² potentielle Wohnfläche als Ausbaureserve
- Nutzfläche ca. 103,70 m²
- Einbauküche mit E-Geräten *
- Kachelofen *
- Heizungsanlage ist eine Elektroheizung mit Nachtspeicher
- zusätzliche Brauchwassererwärmung über Solarthermie
- doppelt verglaste Kunststofffenster
- überwiegend mit Rollläden ausgestattet
- zwei Bäder im Wohnhaus, ein weiteres Bad im Wirtschaftsteil
- Terrasse mit Südwest-Ausrichtung
- Gerätelager mit zusätzlich offenem Unterstand
- geräumige Garage mit mechanischem Tor

* im Kaufpreis enthalten

CODE DU BIEN: 24026097b - 49661 Cloppenburg – Kellerhöhe

Tout sur l'emplacement

Dieses besondere Haus mit herrlichem Grundstück liegt in Alleinlage nahe der Bauernschaft Kellerhöhe am Rande der Stadt Cloppenburg.

Cloppenburg liegt knapp vier Kilometer entfernt. Die Stadt verfügt über sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Banken, Postfilialen, Schulen, Ärzte, Apotheken etc. und diverse Einkaufsmöglichkeiten. Ferner verfügt die Cloppenburg über eine attraktive Fußgängerzone mit vielen inhabergeführten Geschäften, die mit Attraktionen gerade an Samstagen zum Einkaufen einladen.

Cloppenburg liegt im Oldenburger Münsterland zwischen Osnabrück und Oldenburg. Jeweils ca. eine Stunde entfernt liegen die internationalen Flughäfen Bremen und Münster/Osnabrück. Die Bundesautobahn A1 ist in ca. 20 Minuten, die A29 innerhalb von ca. 15 Minuten erreichbar. Cloppenburgs Bahnhof liegt an der Bahnstrecke Oldenburg-Osnabrück der NordWestBahn, auf der stündlich Personenzüge in beide Richtungen verkehren.

Weitere Besonderheiten sind das Museumsdorf sowie die Thülsfelder Talsperre als Naherholungsgebiet.

CODE DU BIEN: 24026097b - 49661 Cloppenburg – Kellerhöhe

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.1.2033.
Endenergiebedarf beträgt 157.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 24026097b - 49661 Cloppenburg – Kellerhöhe

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Karl Liebert & Jérome Liebert

Donnerschweer Straße 18, 26123 Oldenburg
Tel.: +49 441 - 99 84 05 0
E-Mail: oldenburg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com