

Exposé

Wohnung in Cloppenburg

Traumhafte Wohnung zu vermieten (Erstbezug)



Objekt-Nr. OM-402410

Wohnung

Vermietung: **720 € + NK**

St. Gabriel Str. 2a
49661 Cloppenburg
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2025	Mietsicherheit	1.440 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,50	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	60,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	3,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	100 €	Stellplätze	1
Heizkosten	50 €	Heizung	Sonstiges
Miete Garage/Stellpl.	1 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Objekt befindet sich in direkter Nähe zum Finanzamt und zur Bundesstraße Richtung Lönningen oder Emstek. Die Autobahn A29 und A1 ist in wenigen Minuten zu erreichen.

Die Wohnung ist traumhaft mit einem großen Balkon oder Terrasse zum Verweilen oder Grillen ausgestattet. Hier wurden besondere Materialien verarbeitet.

Die Lage ist außerordentlich gut, da sich alle Geschäfte, Ärzte und Restaurants in unmittelbarer Nähe befinden. Ein Fahrradschuppen fügt sich harmonisch in den Hofraum ein.

Ausstattung

Das Haus ist mit einem Fahrstuhl ausgestattet.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Die Einbauküche wird mit 45,- € pro Monat berechnet.

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	40,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Einbauküche mit Spülmaschine

Exposé - Galerie



Gästetoilette



begehbare Dusche

Exposé - Galerie



Bad mit Tageslicht



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

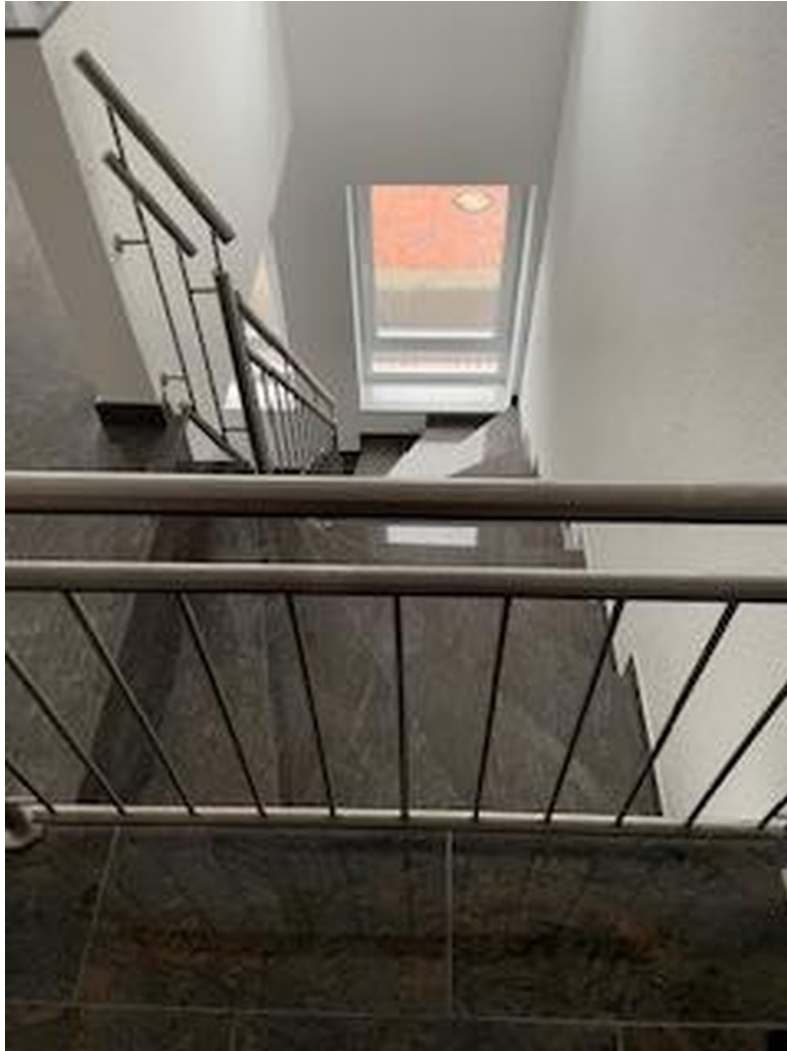


Flur, Treppenhaus



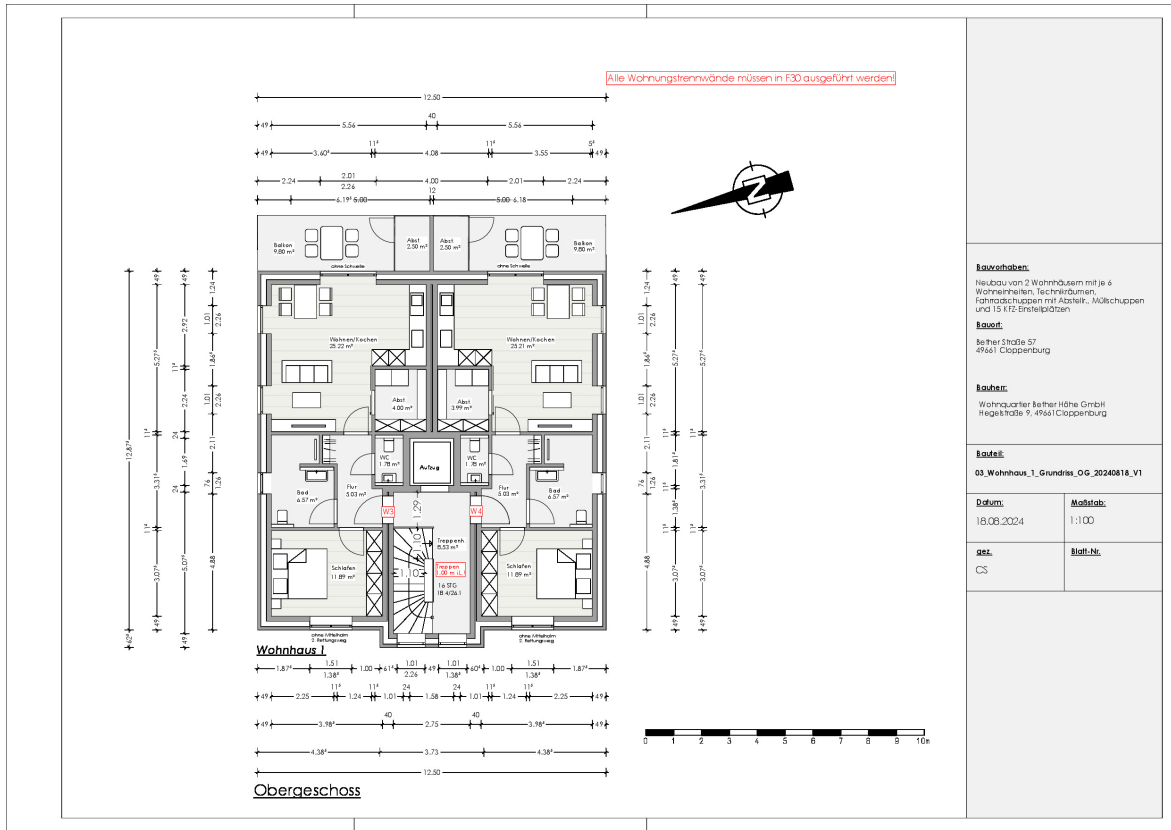
helles Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Treppe mit Granit

Exposé - Grundrisse



Bauvorhaben:	
Neubau von 2 Wohnhäusern mit je 6 Wohneinheiten, Technikum, Fahrradkuppeln mit Abstellr., Müllschuppen und 15 KT-Einstellplätzen	
Standort:	
Bäckerstraße 57 49661 Cloppenburg	
Bauherr:	
Wohnquartier Bäcker Höhe GmbH Regestraße 9, 49661 Cloppenburg	
Bestell-Nr.:	
03_Wohnhaus_1_Grundris_OG_20240818_V1	
Datum:	Maßstab:
18.06.2024	1:100
gez.:	Blatt-Nr.:
CS	