Attraktives Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Molbergen!



Objekt: 26-0163 | 49696 Molbergen

Objekttyp	Einfamilienhaus
Wohnfläche	ca. 118 m²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 332 m²
Anzahl sep. WC	1
Baujahr	2016
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis

Endenergieverbrauch	71,76 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	30.08.2026
Baujahr lt. Energieausweis	2016
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	339.000,00 €
Außen-Provision	3,57% inkl. ges. MwSt.

B&V GmbH

Molkereistr. 39
49757 Werlte

Tel.: +49 (0) 5951 53099-50
Fax: +49 (0)5951 53099-59

rm@bv-makler.com
www.bv-makler.com

Beschreibung

Dieses im Jahr 2016 errichtete Einfamilienhaus bietet auf rund 118 m² Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept mit insgesamt vier Zimmern. Das 332 m² große Grundstück ergänzt das Wohnangebot um einen eigenen Außenbereich.

Im Erdgeschoss bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit angrenzender Küche den Mittelpunkt des Hauses. Ein Kaminofen sorgt für zusätzliche Gemütlichkeit. Darüber hinaus finden Sie im Erdgeschoss ein Gäste-WC und ein Hauswirtschaftsraum.

Das Dachgeschoss verfügt über drei Schlafzimmer und ein geräumiges Badezimmer. Die Raumaufteilung ermöglicht sowohl Familien als auch Paaren eine flexible Nutzung. Der Garten bietet Platz für Erholung und gemeinsame Stunden im Freien. Ein Carport mit angrenzendem Geräteraum vervollständigt das Angebot.

Lage

Die Gemeinde Molbergen ist eher ländlich geprägt. Aufgrund Ihrer Nähe zur Stadt Cloppenburg, der guten Verkehrsanbindung und der tollen Freizeitmöglichkeiten in der näheren Umgebung ist Molbergen bei Alt und Jung sehr beliebt. Besonders beliebt ist die Thülsfelder Talsperre, das Hochmoor Naturschutzgebiet oder auch der Dwergter Badesee. Dementsprechend ist die Einwohnerzahl in den letzten Jahren stetig gestiegen. Das wirtschaftliche Standbein der Gemeinde bilden kleine und mittelständische Unternehmen, die auch Produkte der traditionellen Landwirtschaft verarbeiten. Vier Kindertagesstätten und Kindergärten stellen die Betreuung der Jüngsten sicher. Zwei Grundschulen und eine Oberschule stehen ebenfalls zur Verfügung. Die Gymnasien und Berufsbildende Schulen in Cloppenburg sind bequem mit dem Bus zu erreichen. Auch die medizinische Versorgung kann sich sehen lassen: Viele allgemeinmedizinische Praxen und mehrere Fachärzte, darunter auch Zahnärzten, haben sich in dem beschaulichen Ort niedergelassen. Apotheken, Supermärkte und andere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind ebenfalls binnen weniger Minuten zu erreichen.

Ausstattung Beschreibung

Die Immobilie verfügt über eine hochwertige Einbauküche, die sich harmonisch in den offenen Wohnbereich integriert. Pflegeleichte Vinylböden schaffen ein einheitliches Wohnambiente. Praktische Einbauschränke bieten zusätzlichen Stauraum und unterstützen eine optimale Raumnutzung.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet. Ein separates Gäste-WC im Erdgeschoss ergänzt das Angebot. Eine Fußbodenheizung sorgt für eine angenehme und gleichmäßige Wärmeverteilung im gesamten Haus. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Gasheizung aus dem Baujahr, während ein Kaminofen zusätzliche Behaglichkeit schafft. Eine Solarthermieanlage sowie ein Warmwasserspeicher mit rund 300 Litern Fassungsvermögen ergänzen die technische Ausstattung.

B&V GmbH

Molkereistr. 39
49757 Werlte

Tel.: +49 (0) 5951 53099-50
Fax: +49 (0)5951 53099-59

rm@bv-makler.com
www.bv-makler.com

Der Carport bietet einen wettergeschützten Stellplatz. Der angrenzende Geräteraum schafft zusätzlichen Platz für Fahrräder, Gartengeräte und weitere Utensilien.

Sonstige Angaben

Wir bitten um Verständnis dafür, dass wir detaillierte Informationen zu unseren Objekten nur erteilen, wenn Sie in Ihrer Mail-Anfrage Ihre vollständige Adresse und Ihre Telefonnummer, unter der wir Sie tagsüber erreichen können, angeben. Zur Vermeidung von aufwendigen Rückfragen, füllen Sie das Kontaktformular bitte vollständig aus. Nur so können wir auf Ihre Anfrage schnell reagieren.

Angebote sind nur für den Empfänger bestimmt und dürfen nicht weitergegeben werden. Bei Weitergabe haftet der Empfänger für die volle Provision (Nachweis- oder Vermittlungsprovision). Der Provisionsanspruch bleibt bestehen, wenn mit Interessenten binnen einer Frist von einem Jahr nach vorläufig unterbrochenen Verhandlungen ein Vertragsabschluss zustande kommt. Alle entstehenden Gebühren sind bei Vertragsabschluss fällig.

Übrigens:
Wissen Sie, was Ihre Immobilie aktuell wert ist? Vielleicht interessieren Sie sich für den Wert Ihrer Immobilie, da Sie selbst überlegen, sich zu vergrößern, zu verkleinern oder Ihren Wohnort zu verändern. Zögern Sie nicht und melden Sie sich bei mir! Gerne erstelle ich Ihnen eine kostenlose und unverbindliche Werteinschätzung Ihrer Immobilie. Darüber hinaus können wir gerne Ihre individuellen Möglichkeiten ausloten.

B&V GmbH

Molkereistr. 39
49757 Werlte

Tel.: +49 (0) 5951 53099-50
Fax: +49 (0)5951 53099-59

rm@bv-makler.com
www.bv-makler.com



Gartenansicht



Wohnzimmer

B&V GmbH

Molkereistr. 39
49757 Werlte

Tel.: +49 (0) 5951 53099-50
Fax: +49 (0)5951 53099-59

rm@bv-makler.com
www.bv-makler.com



Esszimmer



Küche

B&V GmbH

Molkereistr. 39
49757 Werlte

Tel.: +49 (0) 5951 53099-50
Fax: +49 (0)5951 53099-59

rm@bv-makler.com
www.bv-makler.com



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Bad



360°-Rundgang

B&V GmbH

Molkereistr. 39
49757 Werlte

Tel.: +49 (0) 5951 53099-50
Fax: +49 (0)5951 53099-59

rm@bv-makler.com
www.bv-makler.com

Grundriss



Außenbereich



Erdgeschoss

B&V GmbH

Molkereistr. 39
49757 Werlte

Tel.: +49 (0) 5951 53099-50
Fax: +49 (0)5951 53099-59

rm@bv-makler.com
www.bv-makler.com



Dachgeschoss

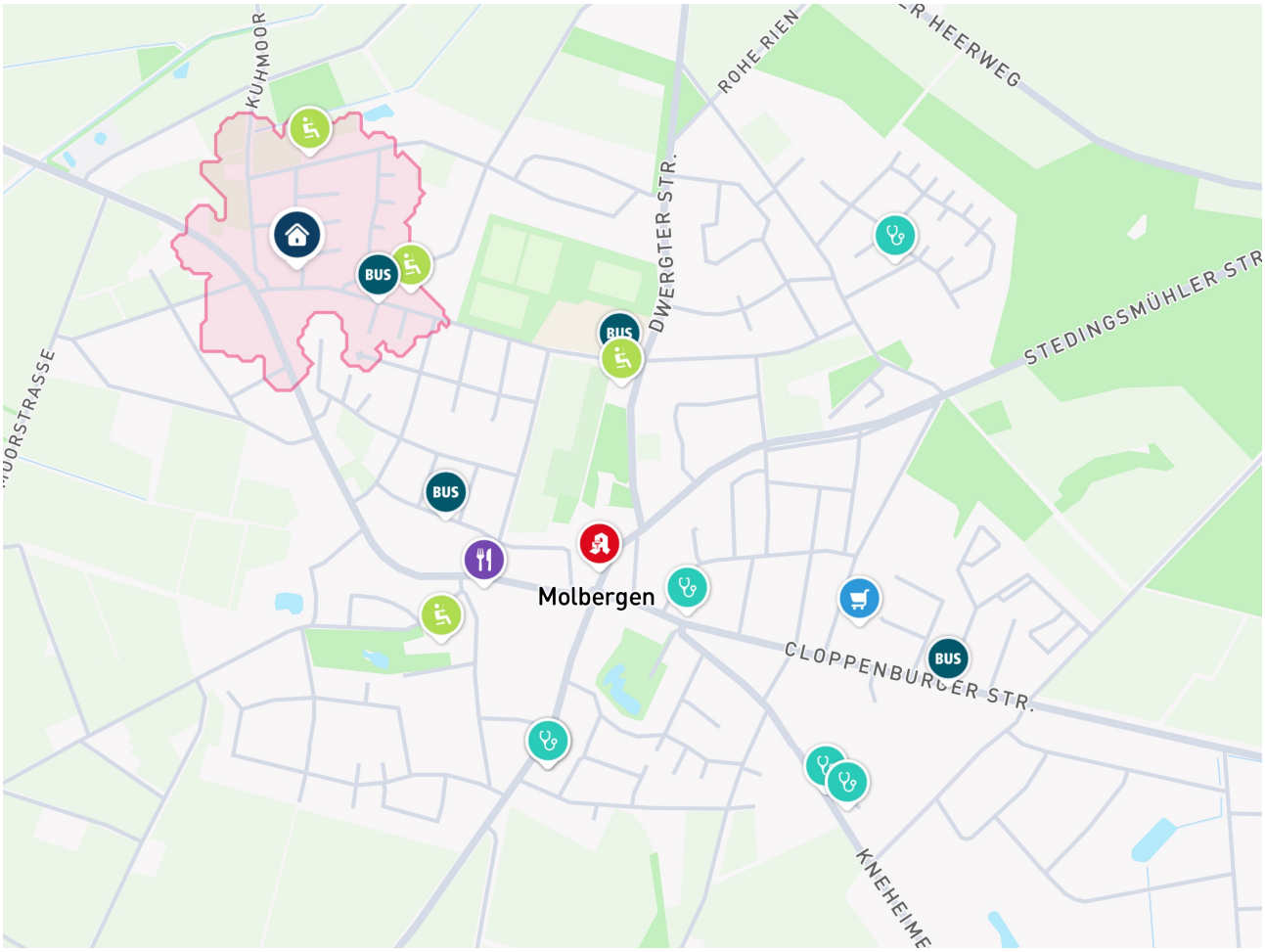
B&V GmbH

Molkereistr. 39
49757 Werlte

Tel.: +49 (0) 5951 53099-50
Fax: +49 (0)5951 53099-59

rm@bv-makler.com
www.bv-makler.com

Lageplan



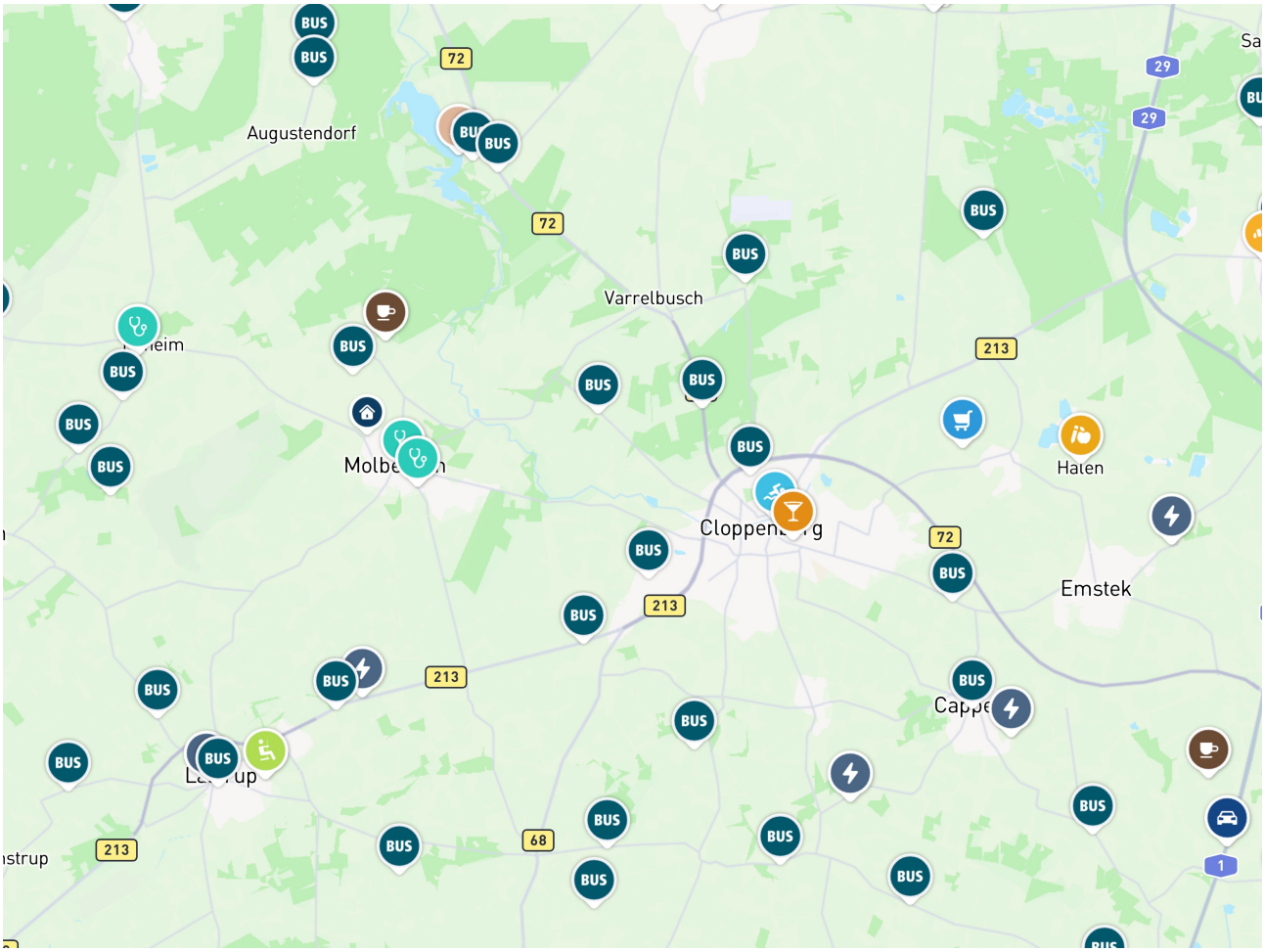
Mikrolage

B&V GmbH

Molkereistr. 39
49757 Werlte

Tel.: +49 (0) 5951 53099-50
Fax: +49 (0)5951 53099-59

rm@bv-makler.com
www.bv-makler.com



Makrolage

B&V GmbH

Molkereistr. 39
49757 Werlte

Tel.: +49 (0) 5951 53099-50
Fax: +49 (0)5951 53099-59

rm@bv-makler.com
www.bv-makler.com

Ihr Ansprechpartner

Herr Niklas Grönheim
B&V GmbH
Molkereistr. 39
49757 Werlte

Telefon: +49 5951 53099-51
Fax: +49 5951 5309959
Mobil: +49 151 14314593

E-Mail: ng@bv-makler.com

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.