

Gelegenheit SCHACHT EIGENHEIM



Volksbank eG
Emstek · Essen · Cappeln

Ein neuwertiges
Eigenheim das
überzeugt!

Osnabrücker Straße 23
49692 Cappeln (Oldenburg)

539.000,00 €



Sandra Bührmann
Am Markt 1
49692 Cappeln (Oldenburg)



- 5 Zimmer
- ca. 232 m² qm Wohnfläche
- ca. 656 m² qm Grundstück
- Neuwertiges Eigenheim
- Top-Lage

Daten

Kaufpreis	539.000,00 €
Außen-Provision	2,98
PLZ	49692
Ort	Cappeltn (Oldenburg)
Wohnfläche	ca. 232 m ²
Nutzfläche	ca. 40 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 656 m ²
Anzahl sep. WC	2
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplätze	1 Garage
Balkon	Ja

Terrasse	Ja
Baujahr	2020
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	63,74 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	11.08.2036
Baujahr lt.	2020
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	B
ImmoNr	2026-00146
Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung

Beschreibung

Dieses neuwertige Einfamilienhaus in Cappeltn (Oldenburg) überzeugt durch seine moderne Architektur, die großzügige Raumaufteilung und eine hochwertige Ausstattungsqualität. Das im Jahr 2020 erbaute Haus befindet sich auf einem ca. 656 m² großen Grundstück und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 232 m² sowie einer zusätzlichen Nutzfläche von ca. 40 m² viel Platz für komfortables Wohnen.

Auf zwei Etagen verteilen sich insgesamt 5 Zimmer, darunter Wohn- und Schlafbereiche, die sich flexibel an unterschiedliche Wohnbedürfnisse anpassen lassen. Zwei stilvoll ausgestattete Badezimmer sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag. Ein wasserführender Kamin schafft eine behagliche Atmosphäre und verleiht dem Wohnbereich eine besondere Note.

Im Obergeschoss des Hauses sind bereits Küchenanschlüsse vorhanden und die Aufteilung macht die Einrichtung eines separaten Wohnbereichs hier unkompliziert möglich.

Ergänzt wird das attraktive Raumangebot durch eine Terrasse sowie einen Balkon, die noch individuell gestaltet werden können. Ebenso können die Außenanlagen noch nach eigenem Ermessen angelegt werden. Die Immobilie befindet sich in einem neuwertigen Zustand und ist nach Vereinbarung verfügbar.

Ein modernes Zuhause mit viel Platz, zeitgemäßem Wohngefühl und hoher Lebensqualität – ideal für alle, die ein gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Lage suchen.

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in Cappeln im Oldenburger Münsterland, einer gefragten und familienfreundlichen Gemeinde mit ruhigem Wohnumfeld und guter Lebensqualität. Die Lage verbindet angenehm ländliche Umgebung mit einer sehr guten Erreichbarkeit der umliegenden Orte und Städte. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in

der näheren Umgebung vorhanden und schnell erreichbar. Durch die gute Verkehrsanbindung profitieren Bewohner von einer unkomplizierten Anbindung an das regionale Straßennetz, wodurch auch Pendler die Lage besonders schätzen. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohngebieten, viel Grün und einem hohen Erholungswert.

Ausstattung Beschreibung

Erdgeschoss:

Flur, offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich, HWR, Gäste-WC, Schlafzimmer mit angrenzendem Bad – barrierefrei

Obergeschoss:

Flur, 3 Schlafzimmer, Bad – Möglichkeit zur Schaffung eines 4. Zimmers gegeben

- Hauswirtschaftsraum mit Einbauküche
- Küche wird ohne Möbel (EBK) übergeben
- Smart-Home (für Licht und Rollos)

- wasserführender Kamin
- Leitungen für Solarthermie vorhanden
- Anschlüsse für Außenküche vorhanden
- Zuleitung für Bewässerungssystem und Brunnen im Garten vorhanden
- Stromanschluss für Wallbox vorhanden
- Wasserleitungen aus Edelstahl
- Vorrichtung für kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage vorbereitet
- Geräteraum mit Heizungsanlage und WC – vom Garten aus erreichbar

Sonstige Angaben

- Außenanlage können noch gestaltet werden (Pflastersteine vorhanden)
- Balkon ist noch fertig zu stellen
- TOP-Lage: ruhige Siedlung, familienfreundlich

Aufgrund der baulichen Struktur des Hauses ist eine Aufteilung in 2 Parteien möglich.



EG Flur



EG Flur



EG Bad



EG Bad



Wohn-/Esszimmer



Unmöbliert
(KI generiert)

Wohnbereich unmöbliert



EG Wohn-/Esszimmer



Wohn-Essbereich unmöbliert



GästeWC



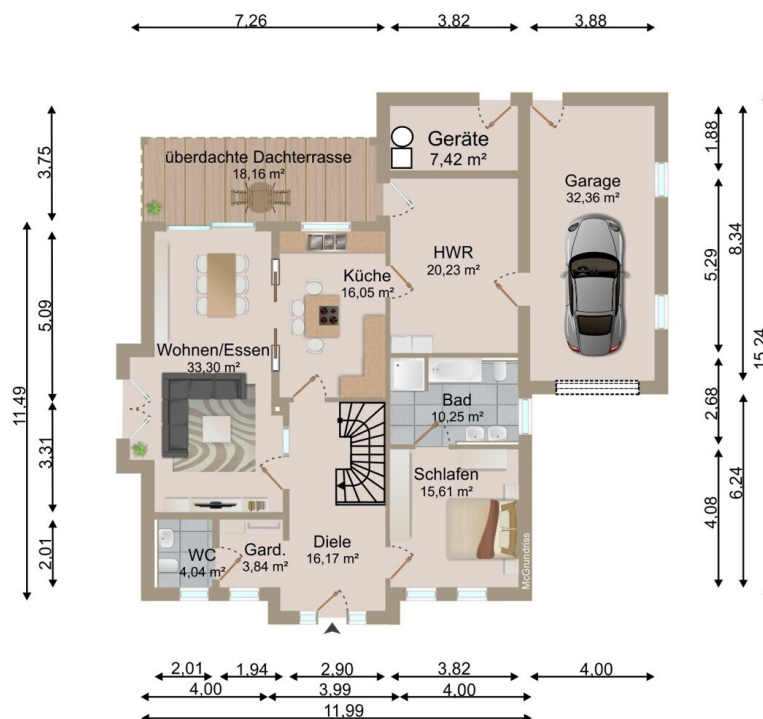
OG Flur



OG Bad

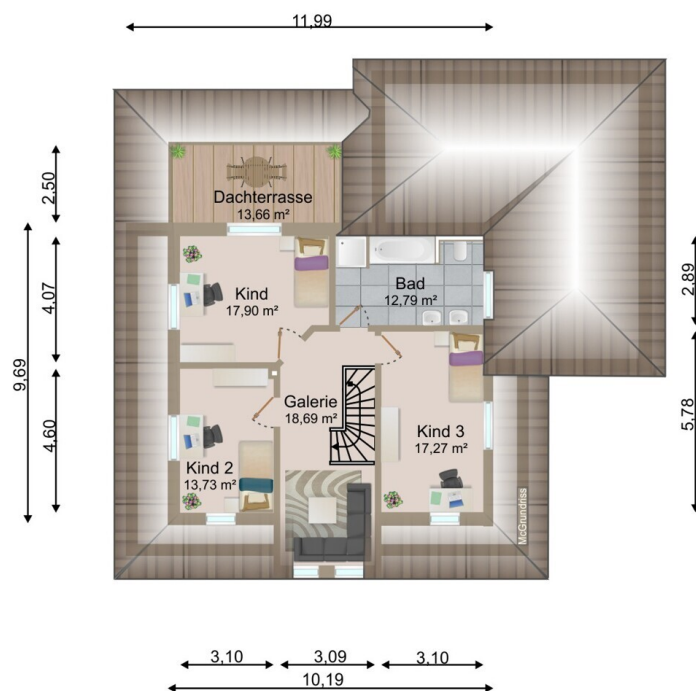


OG Bad



Erdgeschoss

Erdgeschoss



Obergeschoss

Obergeschoss



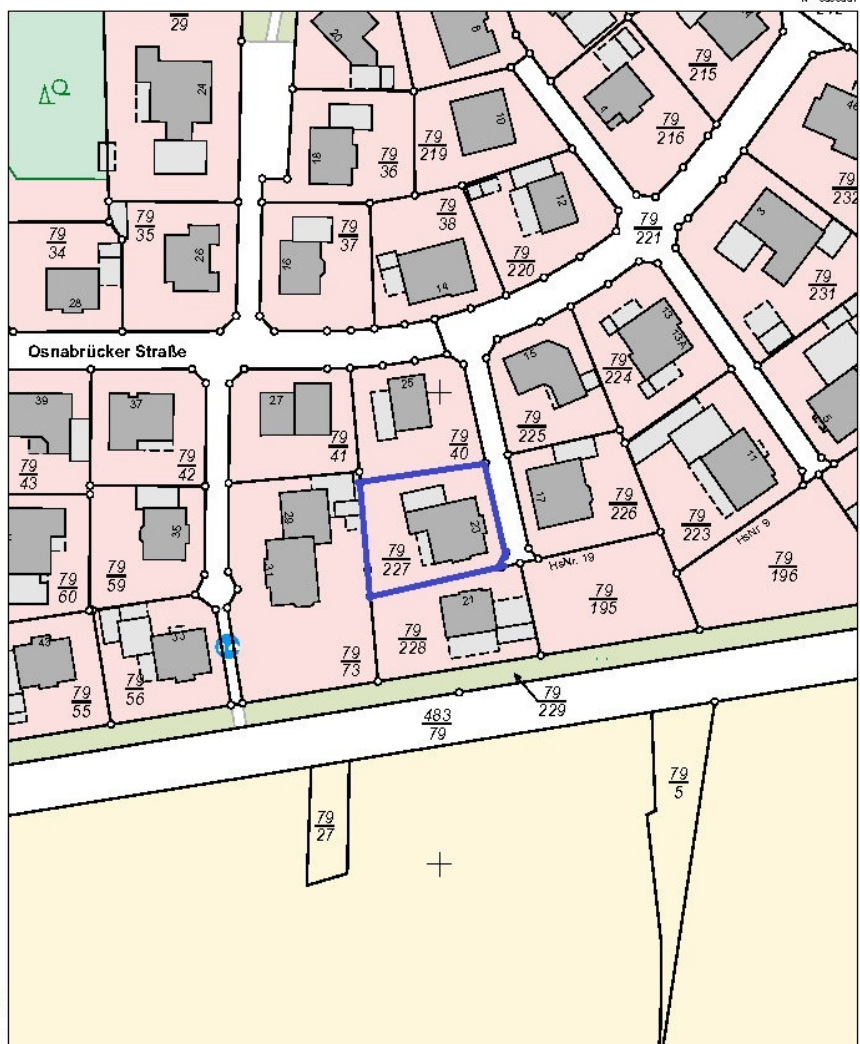
**Vermessungs- und Katasterverwaltung
Niedersachsen**

Gemeinde: Cappeln (Oldenburg)
Gemarkung: Cappeln
Flur: 15 Flurstück: 79/227

Liegenschaftskarte 1:1000
Standardpräsentation

Erstellt am 07.08.2026
Aktualität der Daten

N = 3250681



N = 3830461

Maßstab 1:1000

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 Meter

Verantwortlich für den Inhalt:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
LGLN Regionalktion Oldenburg-Cloppenburg - Katasteramt Cloppenburg -
Wilke-Steding-Straße 5
49661 Cloppenburg

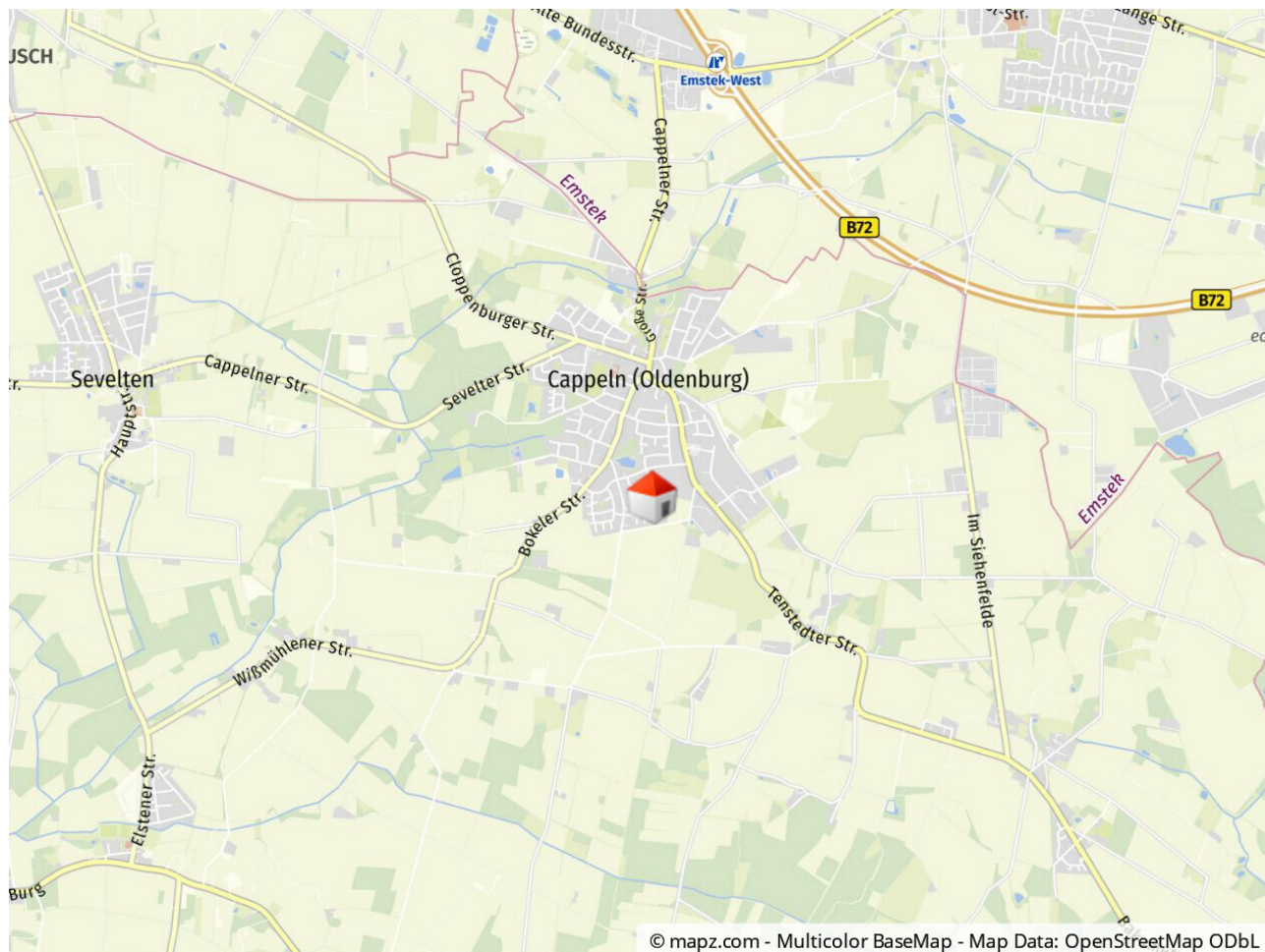
Bereitgestellt durch:

Volksbank eG Emstek Essen Cappeln - Bauen und Wohnen
Am Markt 1
49692 Cappeln (Oldenburg)

Zeichen:

Bei einer Verwertung für nichtlegene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden Nutzungsvertrag zu erwerben.

Liegenschaftskarte



Geolyzer Kartenausschnitt

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Sandra Bührmann

Am Markt 1
49692 Cappel (Oldenburg)

Telefon: +49 4478 950628

E-Mail: wohnglueck@vbeec-immobilien.de



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.