Gelegenheit
SCHAFFT EIGENHEIM

Volksbank eG
Emstek · Essen · Cappeln



Bungalow mit vielen Zimmern und großem Erbpacht-Grundstück – Ihr neues Zuhause?

Cloppenburger Straße 30
49692 Cappeln

259.000,00 €



Sandra Bührmann
Am Markt 1
49692 Cappeln (Oldenburg)

- 7 Zimmer
- ca. 199 m² qm Wohnfläche
- ca. 1.676 m² qm Grundstück
- Vollunterkellerung
- Grundstück auf Erbpacht

Volksbank eG
Emstek · Essen · Cappeln

Daten

Kaufpreis	259.000,00 €
Erbpachtzins / Jahr	888,60 €
Außen-Provision	2,98
Straße	Cloppenburger Straße
Hausnummer	30
PLZ	49692
Ort	Cappeln
Wohnfläche	ca. 199 m²
Nutzfläche	ca. 229 m²
Anzahl Zimmer	7
Grundstücksgröße	ca. 1.676 m²
Erbpachtgrundstück	Ja
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung (Öl)
Baujahr	1976
Energieausweis	Bedarfsausweis

Endenergiebedarf	390,3 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	05.05.2036
Baujahr lt. Energieausweis	1976
wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H
Highlight 1	Vollunterkellerung
Highlight 2	Grundstück auf Erbpacht
Ort	Cappeln
ImmoNr	2025-00022
Dist. Kindergarten (km)	0,5 km
Dist. Grundschule (km)	0,9 km
Dist. Zentrum (km)	0,6 km
Verfügbar ab (Text)	sofort

Beschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Wohnort, einem Bungalow in U-Form, das in der Gemeinde Cappeln zum Kauf bereitsteht. Dieses Objekt aus dem Jahr 1976 bietet eine interessante Kombination aus Raum und Lage, und stellt sowohl für Investoren als auch für Großfamilien ein interessantes Projekt dar.
Für das 1.676 m² großen Erbpachtgrundstück fällt ein jährlicher Erbbauzins in Höhe von ca. 890,00 Euro an und die Restlaufzeit des Erbbauvertrags beträgt etwa 48 Jahre.

Nicht nur die Wohnfläche mit ca. 199 m² spricht für sich, sondern auch die Möglichkeit das Dachgeschoss weiter auszubauen. Insgesamt sieben Zimmer, zwei Badezimmer und ein Gäste-WC warten darauf von Ihnen renoviert und mit Leben gefüllt zu werden.

Im Erdgeschoss befinden sich neben der Küche und dem Wohn-Esszimmer noch 4 weitere Zimmer, ein Badezimmer und ein Gäste-WC. Über ein innenliegendes Treppenhaus gelangen Sie in das teilausgebaute Dachgeschoss, welches über zwei Zimmer und ein Badezimmer verfügt. Die übrigen 64 m² des Dachgeschosses wurden als Dachboden genutzt und bietet zusätzliche Fläche, die als Büro, Fitness-

raum oder Lagerplatz ausgebaut werden kann.

Ausreichend Platz gibt es zudem im Keller, der sich über die gesamte Grundfläche des Erdgeschosses erstreckt. Dort sind sowohl die Garage als auch die Heizungsanlage nebst Ölfässern zu finden.

Lage

Das charmante Einfamilienhaus liegt in Cappeln, einer idyllischen Ortschaft im Landkreis Cloppenburg. Dieses liebevoll gestaltete Zuhause bietet nicht nur eine hervorragende Infrastruktur, sondern auch die Nähe zu vielfältigen Annehmlichkeiten, die den Alltag angenehm und bequem gestalten.

Mit nur 0,6 km Entfernung zum Ortszentrum genießen Sie kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten und weiteren Dienstleistungen die Cappeln zu bieten hat. Für Familien besonders attraktiv ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen: Der nächste Kindergarten ist lediglich 0,5 km entfernt, während die Grundschule mit nur 0,9 km Entfernung ebenfalls schnell erreichbar ist.

Ausstattung Beschreibung

- Tiefgarage
- Vollunterkellerung
- Erbpachtgrundstück
- Ölheizung (insg. 8.000 Liter)
- Holzfenster 2-fach verglast

Sonstige Angaben

Seit dem 19.11.2025 ist für dieses Gebiet der Bebauungsplan Nr. 7, "Nördlich der Cloppenburger Straße" 3. Änderung in Kraft, der eine 3-geschossige Bauweise erlaubt und sich somit in Verbindung mit der Grundstückgröße hervorragend für z. B. Büroräume und Wohnbebauung eignet. Auf Wunsch kann der aktuelle B-Plan zugeschickt werden.

Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben stammen vom Eigentümer bzw. Dritten. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben wird nicht übernommen.

Gemäß den Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) können für das angebotene Objekt bestimmte energetische Sanierungsmaßnahmen erforderlich sein. Interessenten werden darauf hingewiesen, dass nach dem Erwerb bzw. bei Nutzung des Gebäudes Sanierungspflichten gemäß GEG bestehen können (z. B. Dämmung, Austausch der Heizungsanlage). Nähere Informationen zu den gesetzlichen Anforderungen und den ggf. notwendigen Maßnahmen erhalten Sie auf Anfrage bei einem Energieberater oder im beigefügten Energieausweis.



Außen vorher-nachher



Küche vorher-nachher



Kaminzimmer vorher-nachher



Bad vorher-nachher

Volksbank eG Emstek Essen Cappeln
Am Markt 1
49692 Cappeln (Oldenburg)

www.vbeec-immobilien.de

Telefon: 04478-9500
Fax:
Email: wohnglueck@vbeec-immobilien.de



EG Zimmer 1



EG Zimmer 2

Volksbank eG Emstek Essen Cappeln
Am Markt 1
49692 Cappeln (Oldenburg)

www.vbeec-immobilien.de

Telefon: 04478-9500
Fax:
Email: wohnglueck@vbeec-immobilien.de



EG Zimmer 3



EG Zimmer 4

Volksbank eG Emstek Essen Cappeln
Am Markt 1
49692 Cappeln (Oldenburg)

www.vbeec-immobilien.de

Telefon: 04478-9500
Fax:
Email: wohnglueck@vbeec-immobilien.de



DG Zimmer 1



DG Badezimmer



DG Zimmer 2



DG Dachboden

Volksbank eG
Emstek · Essen · Cappeln



Lage

Volksbank eG Emstek Essen Cappeln
Am Markt 1
49692 Cappeln (Oldenburg)

www.vbeec-immobilien.de

Telefon: 04478-9500
Fax:
Email: wohnglueck@vbeec-immobilien.de

Volksbank eG
Emstek · Essen · Cappeln

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Sandra Bührmann

Am Markt 1
49692 Cappeln (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.