

# Hereinspaziert: Gepflegtes Einfamilienhaus mit modernisiertem Bad und Einbauküche gegenüber der Ems!

49716 Meppen / Esterfeld, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 1748



Wohnfläche ca.: 147 m<sup>2</sup> - Zimmer: 5 - Kaufpreis: 229.000 EUR



## Hereinspaziert: Gepflegtes Einfamilienhaus mit modernisiertem Bad und Einbauküche gegenüber der Ems!

Objekt ID	1748
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	49716 Meppen / Esterfeld Niedersachsen
Wohnfläche ca.	147 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.	40 m <sup>2</sup>
Kellerfläche ca.	11 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	539 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung, Ofenheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1930
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	2
Stellplatz	1 Stellplatz
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Massivbauweise, Parkettboden, Satteldach, Seniorengerecht, Tageslichtbad, Teilunterkellert, Teppichboden, Terrasse
Kaufpreis	229.000 EUR



# Objektbeschreibung

Ebenerdig Wohnen in Esterfeld:

- geräumiges Wohnzimmer mit Kamin und Zugang auf die überdachte Terrasse
- Küche mit Einbauküche, modernisiertes Tageslichtbad
- Teilkeller, Garage mit Geräteraum uvm.
- provisionsfrei für den Käufer

Fordern Sie unser Exposé mit der Objektadresse, Grundrissen und weiteren Details an!  
Wir freuen uns auf Sie! Peter Tiehen & Team!

## Ausstattung

Esterfeld - Gegenüber der Ems - Ebenerdig Wohnen - Modernisiertes Tageslichtbad:

Dieses ca. 1963 umgebaute und erweiterte Wohnhaus mit Garage, Geräteraum und Teilkeller befindet sich aufgrund stetig durchgeführter Renovierungen in einem gepflegten Zustand.

Vor allem das modernisierte Tageslichtbad mit barrierefreier Dusche, der Anbau im Wohnzimmer mit gemauertem Kamin, die moderne Einbauküche sowie das großzügige Schlafzimmer mit elektrischer Jalousie im Erdgeschoss werten die Immobilie auf und ermöglichen ebenerdiges Wohnen.

Der uneinsehbare Garten sowie die überdachte Terrasse runden das Angebot ab.

Das Wohnhaus teilt sich wie folgt auf:

Erdgeschoss:

- großzügiges, helles Wohnzimmer mit Kamin, großer Fensterfront und Zugang auf die überdachte Terrasse und in den Garten
- separates Esszimmer oder Gästezimmer / Büro / weiteres Schlafzimmer
- Küche mit Einbauküche und Platz für eine Frühstücksecke (Einbauküche inkl. Elektrogeräte im Kaufpreis enthalten)
- Tageslichtbad mit großzügiger, barrierefreier Dusche, Waschbecken, WC und Handtuchheizkörper
- (Eltern-) Schlafzimmer
- Flur mit Platz für eine Garderobe
- Abstellraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner

Eine Holzterasse führt in das Dachgeschoss.

Dachgeschoss:

- Durchgangszimmer / Schlafzimmer mit Waschbecken
- Kind - / Gäste - / Bürozimmer mit Zugang zum Spitzboden

Kellergeschoss:

- Heizungsraum
- Abstellraum

Weitere Ausstattungsmerkmale und Hinweise:

- TV und Internet: Kabelanschluss, Glasfaser ist bis zum Haus vorbereitet
- bei den Fotos wurden zum Teil Weitwinkelobjektive eingesetzt, um den Blickwinkel zu vergrößern!



# Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	15.08.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2004
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	183,80 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	F



## Lage

Die Immobilie wurde ursprünglich um 1930 auf einem 539 qm großen Grundstück in zentraler Lage von Meppen-Esterfeld erbaut. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, Krankenhaus, Apotheken, ärztliche Versorgung, Supermärkte, Banken sowie das Stadtzentrum befinden sich wenige Minuten entfernt und sind zum Teil fußläufig erreichbar.

Die Rad- und Spazierwege an der gegenüberliegenden Ems bieten Erholungsmöglichkeiten im Grünen mitten in der Stadt.





Titelbild1



Diele / Eingangsbereich



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Terrasse am Wohnzimmer





Terrasse am Wohnzimmer



Terrasse am Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche





Küche



Küche



Esszimmer



Tageslichtbad Erdgeschoss



Tageslichtbad Erdgeschoss



(Eltern-)Schlafzimmer Erdgeschoss





Schlafzimmer 2 Dachgeschoss



Schlafzimmer 2 Dachgeschoss



Schlafzimmer 1 Dachgeschoss



Schlafzimmer 1 Dachgeschoss

