

# Legen Sie nahe dem Dortmund-Ems-Kanal an: Mehrfamilienhaus mit 6 vermieteten Wohneinheiten

49716 Meppen - Nödike, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 1627



Wohnfläche ca.: 458 m<sup>2</sup> - Zimmer: 18 - Kaufpreis: 1.200.000 EUR



## Legen Sie nahe dem Dortmund-Ems-Kanal an: Mehrfamilienhaus mit 6 vermieteten Wohneinheiten

|                            |                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Objekt ID                  | 1627                                                                                                                                                                                                         |
| Objekttypen                | Haus, Mehrfamilienhaus                                                                                                                                                                                       |
| Adresse                    | 49716 Meppen - Nödike<br>Niedersachsen                                                                                                                                                                       |
| Wohnfläche ca.             | 458 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                           |
| Kellerfläche ca.           | 148 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                           |
| Grundstück ca.             | 841 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                           |
| Zimmer                     | 18                                                                                                                                                                                                           |
| Schlafzimmer               | 12                                                                                                                                                                                                           |
| Badezimmer                 | 6                                                                                                                                                                                                            |
| Balkone                    | 4                                                                                                                                                                                                            |
| Terrassen                  | 2                                                                                                                                                                                                            |
| Heizungsart                | Etagenheizung                                                                                                                                                                                                |
| Wesentlicher Energieträger | Gas                                                                                                                                                                                                          |
| Baujahr                    | 1994                                                                                                                                                                                                         |
| Bauweise                   | Massiv                                                                                                                                                                                                       |
| Status                     | vermietet                                                                                                                                                                                                    |
| Stellplätze gesamt         | 7                                                                                                                                                                                                            |
| Stellplätze                | 7 Stellplätze                                                                                                                                                                                                |
| Verfügbar ab               | sofort                                                                                                                                                                                                       |
| Ausstattung / Merkmale     | Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse Südwest, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Kabel-/Sat-TV, Keller, Kunststoffboden, Laminatboden, Massivbauweise, Satteldach, Tageslichtbad, Terrasse, Wasch-/Trockenraum |
| Kaufpreis                  | 1.200.000 EUR                                                                                                                                                                                                |



# Objektbeschreibung

Kapitalanlage in Meppen-Nödike:

- 6 vermietete Wohneinheiten
- ca. 841 qm großes Grundstück, Gesamtwohnfläche ca. 458 qm
- Einbauküchen vorhanden, PKW-Stellplätze, Vollkeller, Etagenheizung
- provisionsfrei für den Käufer

Fordern Sie unser Exposé mit der Objektadresse, Grundrissen, Angaben zu den Mieteinnahmen und weiteren Details an!

Wir freuen uns auf Sie - Peter Tiehen & Team!

## Ausstattung

Hier legen Sie gut an:

Dieses Mehrfamilienhaus verfügt über sechs vermietete Wohneinheiten und einem Vollkeller. Die gesamte Wohnfläche in Höhe von ca. 458 qm verteilt sich auf zwei Erdgeschoss-, zwei Obergeschoss- und zwei Dachgeschosswohnungen.

Jede Wohneinheit verfügt über eine Einbauküche, die jeweils im Kaufpreis enthalten ist, einen separaten Kellerraum sowie eine Etagenheizung.

Sieben PKW-Stellplätze im Freien sowie ein Fahrradschuppen im Außenbereich runden das Angebot ab.

Die Wohneinheiten pro Etage teilen sich jeweils wie folgt auf:

Erdgeschoss - ca. 80 qm Wohnfläche je Wohnung:

- Wohn- / Esszimmer mit Zugang auf die Terrasse
- Küche mit Platz für eine Frühstücksecke und Zugang auf die Terrasse
- (Eltern-) Schlafzimmer
- Kinder- / Gäste - oder Bürozimmer
- Tageslichtbad mit Dusche, Wanne, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss
- Abstellraum
- Flur mit Platz für eine Garderobe

Obergeschoss - ca. 80 qm Wohnfläche je Wohnung:

- Wohn- / Esszimmer mit Zugang zum Balkon
- Küche mit Platz für eine Frühstücksecke und Zugang zum Balkon
- (Eltern-) Schlafzimmer
- Kinder- / Gäste - oder Bürozimmer
- Tageslichtbad mit Dusche, Wanne, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss
- Abstellraum
- Flur mit Platz für eine Garderobe

Dachgeschoss - ca 70 qm Wohnfläche je Wohnung:

- Wohn- / Esszimmer mit Zugang zum Balkon



- Küche mit Platz für eine Frühstücksecke und Zugang zum Balkon
- (Eltern-) Schlafzimmer
- Kinder- / Gäste - oder Bürozimmer
- Tageslichtbad mit Dusche, Wanne, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss
- Abstellraum
- Flur mit Platz für eine Garderobe

Im Kellergeschoss finden sich neben den Kellerräumen der Wohnungen u.a. Gemeinschaftsräume zum Waschen mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner, ein Heizungsraum, ein Fahrradraum und ein Trockenraum.

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- TV-Anschluss: Kabel
- Internetanschluss: schnelles Internet über Kabel oder DSL möglich

## Energieausweis

| Energieausweistyp          | Verbrauchsausweis              |
|----------------------------|--------------------------------|
| Gültig bis                 | 02.04.2024                     |
| Gebäudeart                 | Wohngebäude                    |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1994                           |
| Primärenergieträger        | Gas                            |
| Endenergieverbrauch        | 113,90 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) |



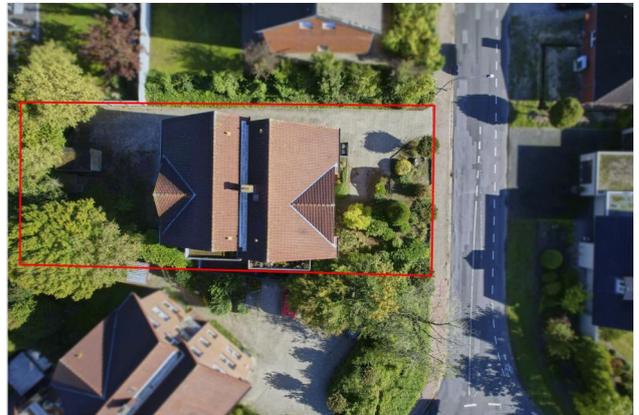
## Lage

Das Mehrfamilienhaus wurde 1994 auf einem ca. 841 qm großen Grundstück in Meppen-Nödiike erbaut.

Mit derzeit ca. 35.000 Einwohnern und zahlreichen Behörden verfügt die Stadt Meppen über ein umfangreiches Angebot im schulischen, kulturellen und sportlichen Bereich. Einrichtungen für den täglichen Bedarf, Apotheken, Ärzte, Bahnhof, Restaurants, Kindergärten, Banken, Schulen sowie die Meppener Innenstadt sind fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Der Dortmund-Ems-Kanal ist in wenigem Gehminuten zu erreichen.







[WE 1] - Wohn- / Esszimmer



[WE 1] - Terrasse



[WE 1] - Terrasse



[WE 1] - Küche





[WE 1] - Tageslichtbad



[WE 1] - Tageslichtbad



[WE 1] - Kind / Gäste / Büro



[WE 4] - Wohn- / Esszimmer



[WE 4] - Küche



[WE 4] - Küche





[WE 4] - Tageslichtbad



[WE 4] - Tageslichtbad



[WE 4] - Tageslichtbad



[WE 4] - (Eltern-) Schlafzimmer



[WE 4] - Flur



[WE 5] - Wohn- / Esszimmer





[WE 5] - Küche



[WE 5] - Tageslichtbad



[WE 5] - (Eltern-) Schlafzimmer



[WE 5] - Kind / Gäste / Büro



[WE 5] - Flur

