

Lust, aus der Reihe zu tanzen? Reihenendhaus mit zwei Vollgeschossen in Meppen-Nödiike!

49716 Meppen, Reihenendhaus zum Kauf

Objekt ID: 1709



Wohnfläche ca.: **85 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **182.000 EUR**



Lust, aus der Reihe zu tanzen? Reihenendhaus mit zwei Vollgeschossen in Meppen-Nödike!

Objekt ID	1709
Objekttypen	Haus, Reihenendhaus
Adresse	49716 Meppen Niedersachsen
Wohnfläche ca.	85 m ²
Kellerfläche ca.	42 m ²
Grundstück ca.	560 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1962
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	3
Stellplätze	3 Stellplätze
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Keller, Laminatboden, Massivbauweise, Offene Küche, Satteldach, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse
Kaufpreis	182.000 EUR



Objektbeschreibung

Alternative zur Eigentumswohnung in Meppen-Nödike:

- Wohn- und Esszimmer mit offener Küche
- modernisiertes Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche, bis zu 3 Schlafzimmer
- überdachte Terrasse, Garten, Vollkeller
- 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

Eigennutzung oder Kapitalanlage:

Dieses Reihenendhaus mit Vollkeller und großzügigem Garten überzeugt u.a. durch drei Schlafzimmer, einem 2011 modernisierten Tageslichtbad sowie einem hellen Wohn- / Esszimmer mit offener Küche. Die zum 01.04.2024 frei werdende Immobilie bietet somit ideale Voraussetzungen für die Neuvermietung oder Eigennutzung.

Unter anderem durch folgende Modernisierungsmaßnahmen seit 2011 ist dieses Wohnhaus gut für die Zukunft gerüstet:

- Hohlschichtdämmung
- Zwischendecke zum Dachboden mit zusätzlicher Dämmung ausgelegt
- Badsanierung (im Tageslichtbad und Gäste-WC)
- Erneuerung der Elektroleitungen
- Erneuerung der Wasserleitungen / Abwasserleitungen
- Warmwasseraufbereitung (Durchlauferhitzer 21Kw)
- Austausch der Heizkörper und Rohre inkl. Thermostatventile
- elektrische Rollläden
- neuer Fliesenboden im Erdgeschoss und neuer Laminatboden im Obergeschoss
- neue Innentüren

Die Immobilie teilt sich wie folgt auf:

Erdgeschoss:

- Wohn- und Esszimmer mit offener Küche (Einbauküche inkl. E-Geräte im Kaufpreis enthalten) und Zugang auf die überdachte Terrasse und in den Garten
- Gäste-WC mit Fenster
- Flur mit Platz für eine Garderobe

Eine Holzterasse führt sowohl in das Ober - als auch das Kellergeschoss.

Obergeschoss:

- (Eltern-) Schlafzimmer mit Zugang auf den Balkon
- zwei weitere Kind - / Gäste - / Bürozimmer
- modernes Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche, WC und Waschbecken
- Flurbereich



Über eine Bodeneinschubtreppe ist der Dachboden erreichbar.

Kellergeschoss:

- 2 Vorratsräume
- Waschraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner
- Heizungsraum

Weitere Informationen und Hinweise:

- TV-Anschluss: Kabel und Satellit
- Internet: Schnelles Internet über Kabel möglich
- bei den Fotos wurden zum Teil Weitwinkelobjektive eingesetzt, um den Blickwinkel zu vergrößern!

Es handelt sich um ein Erbpachtgrundstück:

- der Erbbauzins beträgt derzeit 348,79 € pro Jahr, eine Erhöhung ist nach Rücksprache mit dem Erbbaurechtsgeber (öffentliche Institution) gemessen am Verbraucherpreisindex möglich. Die letzte Anpassung wurde 2017 durchgeführt.
- das Erbbaurecht wurde 1962 gegründet und läuft bis zum 31.12.2060 (Restlaufzeit ca. 36 Jahre).
- ein Grundstücksverkauf kommt für den Erbbaurechtsgeber nicht infrage.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	26.02.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1962
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	169,70 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	F

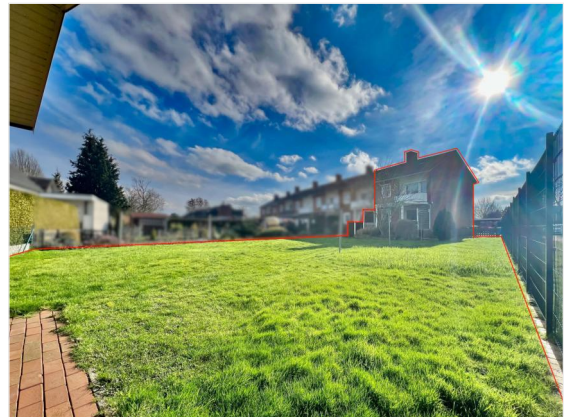


Lage

Die Immobilie wurde 1962 auf einem ca. 560 qm großen Erbpachtgrundstück in Meppen-Nödiike innerhalb eines Wohngebietes nahe dem Stadtzentrum erbaut.

Die Innenstadt ist mit dem Fahrrad in wenigen Minuten zu erreichen. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, ärztliche Versorgung, Supermärkte, Restaurants und Banken befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind z.T. nur wenige Gehminuten entfernt.







Wohn- / Esszimmer



Wohn- / Esszimmer



Wohn- / Esszimmer / Küche



Küche



Gäste-WC



Flur / Gäste-WC





Flur / Eingangsbereich



Flur



(Eltern-) Schlafzimmer im Obergeschoss



Kind- / Gäste- / Büro 1 im Obergeschoss



Tageslichtbad im Obergeschoss

