

# Lage, Lage, Lage – Vermietete 3-ZKB-Obergeschosswohnung mit Balkon und Einbauküche in Esterfeld!

49716 Meppen, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 1766



Wohnfläche ca.: **78 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **199.000 EUR**



## Lage, Lage, Lage – Vermietete 3-ZKB-Obergeschosswohnung mit Balkon und Einbauküche in Esterfeld!

Objekt ID	1766
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	49716 Meppen Niedersachsen
Wohnfläche ca.	78 m <sup>2</sup>
Kellerfläche ca.	11 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	825 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Etagenheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2004
Bauweise	Massiv
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse Südwest, Dusche, Einbauküche, Fahrradraum, Fliesenboden, Kabel-/Sat-TV, Keller, Massivbauweise, Satteldach, Tageslichtbad, Wasch-/Trockenraum
Hausgeld	186,27 EUR
Kaufpreis	199.000 EUR



# Objektbeschreibung

Vermietete 3-Zimmer-Obergeschosswohnung in Meppen-Esterfeld!

- helles Wohn- / Esszimmer, Einbauküche, 2 Schlafzimmer
- Balkon in Süd-West Lage
- Tageslichtbad mit Dusche, Wanne, Fußbodenerwärmung, Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner
- PKW-Stellplatz, Fahrradschuppen, eigener Kellerraum uvm.!

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

## Ausstattung

Diese vermietete 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Süd-West-Lage befindet sich im Obergeschoss eines gepflegten 8-Parteienhauses und ist vom Eingangsbereich aus über das Treppenhaus erreichbar. Zum Sondereigentum gehört neben der Wohnung auch ein Kellerraum, für einen Stellplatz im Freien besteht ein Sondernutzungsrecht. Ein Fahrradschuppen zur gemeinschaftlichen Nutzung rundet das Angebot ab.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- helles Wohn- / Esszimmer mit Zugang auf den Balkon
- Küche mit Platz für eine Frühstücksecke und Zugang auf den Balkon
- (Eltern-) Schlafzimmer (die Einbauküche inkl. Elektrogeräte ist im Kaufpreis enthalten)
- ein Kinder- / Gäste - oder Bürozimmer
- Tageslichtbad mit Dusche, Wanne, Waschbecken, Handtuchheizkörper, Fußbodenerwärmung, WC und mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner
- Abstellraum
- Flur mit Platz für eine Garderobe

Im Keller steht ein separat zur Wohnung gehörender Abstellraum zur Verfügung. Weiterhin befinden sich dort folgende Gemeinschaftsräume: Waschkeller mit Stellplätzen für Waschmaschine und Trockner pro Wohnungseinheit, Trockenraum, Heizungsraum und ein Fahrradraum.

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- Eingangstür mit Gegensprechanlage und Türspion
- TV: Kabel, optional SAT
- Internet: Kabel / DSL

## Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	15.04.2024
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2004



Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	124,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja



## Lage

Das Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 2004 wurde auf einem ca. 825 qm großen Eigentumsgrundstück in Meppen-Esterfeld in sehr zentraler, dennoch ruhiger Lage ganz nahe dem Stadtzentrum erbaut. Auch die Ems liegt "quasi vor der Tür".

Die Innenstadt, die Promenade an der Ems sowie Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, ärztliche Versorgung, Supermärkte, Restaurants und Banken befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind nur wenige Gehminuten entfernt.





Wohn-/ Esszimmer



(Eltern-)Schlafzimmer



Kinderzimmer / Gäste / Büro



Balkon



Balkon





Tageslichtbad



Tageslichtbad



Küche



Flurbereich



