

# Die goldene Mitte: Vermietete Obergeschosswohnung mit Balkon – Nähe Stadtzentrum und Ems

49716 Meppen, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 1813



Wohnfläche ca.: **98 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **199.000 EUR**



## Die goldene Mitte: Vermietete Obergeschosswohnung mit Balkon – Nähe Stadtzentrum und Ems

Objekt ID	1813
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	49716 Meppen Niedersachsen
Wohnfläche ca.	98 m <sup>2</sup>
Grundstück ca.	2.705 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1980
Bauweise	Massiv
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	1
Stellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse Süd, Dusche, Fahrradraum, Fliesenboden, Keller, Massivbauweise, Satteldach, Wasch-/Trockenraum
Hausgeld	120 EUR
Kaufpreis	199.000 EUR



# Objektbeschreibung

3-Zimmer-Obergeschosswohnung in Meppen Esterfeld!

- großzügiges Wohn- / Esszimmer, 2 Schlafzimmer, Einbauküche, Bad
- Balkon in Süd-Lage
- PKW-Stellplatz, Kellerraum, Rollläden
- provisionsfrei für den Käufer

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

## Ausstattung

Diese vermietete 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Süd-Lage befindet sich im Obergeschoss eines gepflegten 3-Parteienhauses und ist vom Eingangsbereich aus über das gepflegte Treppenhaus erreichbar.

In 2004 wurde die Wohnung intensiv modernisiert / saniert:

- neue Heizungsanlage
- Renovierung des Badezimmers
- Bodenfliesen in der gesamten Wohnung wurden erneuert
- Balkon grundsaniert
- Erneuerung der Balkontür im Wohnzimmer und den dazugehörigen Seitenfenstern

Zum Sondereigentum gehören neben der Wohnung auch ein geräumiger Kellerraum. Vor dem Haus steht in Blickweite ein PKW-Stellplatz im Freien zur Verfügung.

Die Aufteilung ergibt sich wie folgt:

- helles Wohn-/ Esszimmer mit Zugang auf den Balkon in Süd-Lage
- Küche mit Platz für eine Frühstücksecke (die Einbauküche inkl. Elektrogeräte steht im Eigentum des Mieters)
- (Eltern-) Schlafzimmer mit Zugang auf den Balkon
- Kind- / Gäste- / Bürozimmer
- Badezimmer mit Wanne, Dusche, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss
- Diele mit Einbauschränken

Weiterhin befinden sich im Kellergeschoss zur gemeinschaftlichen Nutzung ein Waschraum mit Anschluss für die Waschmaschine, ein Wäscheraum sowie der Heizungsraum mit den Etagenheizungen. Ein großer Fahrradraum auf der gepflegten Grünanlage vor dem Haus rundet das Angebot ab.

Weitere Informationen:

- TV-Anschluss: Satellit
- Internetanschluss: DSL
- bei den Fotos wurden zum Teil Weitwinkelobjektive eingesetzt, um den Blickwinkel zu vergrößern

## Energieausweis



Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	07.11.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1980
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	90,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	C



# Lage

Dieses Mehrfamilienhaus wurde 1981 in einer beliebten Wohnlage von Meppen-Esterfeld erbaut.

Die Innenstadt ist mit dem Fahrrad in wenigen Minuten zu erreichen, während die Promenade an der Ems und der Esterfelder Forst fußläufig ca. 10 Minuten entfernt liegen.

Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Restaurants und ärztliche Versorgungen befinden sich ebenfalls in der Nähe und sind zum Teil fußläufig erreichbar.





(Eltern)- Schlafzimmer



Wohnen / Essen



Wohnen / Essen



Wohnen / Essen





Wohnen / Essen



Küche



Küche



Kind / Gäste / Büro



Kind / Gäste / Büro



Bad





Bad



Eingangsbereich/Flur

