

Aussicht in alle Himmelsrichtungen: Stadtzentrum – Fahrstuhl – Emsblick: Exkl. Maisonette-Wohnung!

49716 Meppen, Maisonettewohnung zum Kauf

Objekt ID: 1526



Wohnfläche ca.: **163 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **399.000 EUR**



Aussicht in alle Himmelsrichtungen: Stadtzentrum – Fahrstuhl – Emsblick: Exkl. Maisonette-Wohnung!

Objekt ID	1526
Objekttypen	Maisonettewohnung, Wohnung
Adresse	49716 Meppen Niedersachsen
Etage	2
Wohnfläche ca.	163 m ²
Nutzfläche ca.	39,61 m ²
Grundstück ca.	1.947 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Separate WC	1
Balkone	2
Heizungsart	Etagenheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1989
Ausstattung	gehoben
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse Südost, Bidet, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Parkettboden, Personenaufzug, Separates WC, Tageslichtbad
Hausgeld	310 EUR
Kaufpreis	399.000 EUR



Objektbeschreibung

Über den Dächern von Meppen - Exklusive Eigentumswohnung inklusive Emsblick:

- helles Wohn-/Esszimmer, Loggia, Kaminzimmer, 2 Schlafzimmer
- hochwertige Einbauküche und Essbereich mit Emsblick,
- 2 Badezimmer, Personenaufzug, hochwertige Einbauschränke
- 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

Exklusiv: Architektur, Ausstattung und Ausblick

Diese Maisonettewohnung befindet sich in einem 2-Parteienhaus (eine Etage tiefer Bürofläche) und erstreckt sich über das Dachgeschoss und zwei separate Spitzböden. Sie ist sowohl über einen Fahrstuhl als auch über das Treppenhaus erreichbar.

Die Wohnung überzeugt in vielerlei Hinsicht: Ca. 163 qm Wohnfläche und ca. 40 qm Nutzfläche verteilen sich u.a. auf das geräumige, helle Wohn - / Esszimmer mit Zugang auf die Loggia und Blick auf die Dächer von Meppen, Einbauküche mit Blick auf die Ems, Kaminzimmer oder Schlafzimmer mit Kamin und Blick auf die Ems, zudem zwei Spitzböden, jeweils mit Flur, Schlafzimmer und Tageslichtbad.

Treppen, Garderoben, Einbauschränke und Innentüren im Dachgeschoss sind aus massiver Eiche gefertigt, zudem wird das Dachgeschoss über eine Fußbodenheizung erwärmt.

Optional kann ein Tiefgaragenstellplatz direkt unter dem Gebäude angemietet werden.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

Dachgeschoss:

- heller Wohn - / Essbereich mit Stadtausblick, Zugang zur Loggia sowie separate Treppenaufgänge zu den beiden Spitzböden
- Kaminzimmer oder Schlafzimmer mit Kamin und Ausblick auf die Ems über z.T. bodentiefe Fenster
- Küche mit Platz für eine Frühstücksecke und Blick auf die Ems (Einbauküche inkl. E-Geräte im Kaufpreis enthalten)
- Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner
- Flur / Eingangsbereich mit Einbauschränk und integriertes Holzlager

Eine massive Eichenholztreppe führt in die beiden Spitzböden:

Spitzboden I:

- Schlafzimmer mit Einbauschränken, Klimaanlage und Zugang auf die Loggia
- Ankleidezimmer mit Einbauschränken
- Tageslichtbad mit zwei Waschbecken, Badewanne, Dusche, Bidet und WC
- Flurbereich



Spitzboden II:

- Schlafzimmer mit Blick auf die Ems
- Tageslichtbad mit WC, Dusche und Waschbecken
- Flurbereich mit Einbauschränken

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- Innenwände teilweise mit Verblender gemauert
- Wohnungseingangstür (Sicherheitstür) mit Spion und Gegensprechanlage
- TV-Anschluss: Kabel
- Internet: Schnelles Internet über Kabel möglich

Hinweis: Die Fotos vom Wohn - / Esszimmer, Kaminzimmer und Schlafzimmer im Spitzboden wurden digital visualisiert, die Visualisierungen dienen als Gestaltungsbeispiel bei Neueinrichtung / Dekoration.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	14.02.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1989
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	113,30 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Das Mehrfamilien- und Geschäftshaus wurde 1989 auf einem ca. 1.947 qm großen Grundstück im Stadtzentrum von Meppen erbaut. Öffentliche und Tiefgaragenparkplätze befinden sich "direkt vor der Tür".

Die Aussicht ermöglicht den Blick sowohl auf die Ems als auch über die Dächer der Meppener Innenstadt.





Wohnen/Essen



Visualisierung Wohnen/Essen



Wohnen/Essen





Visualisierung Wohnen/Essen



Wohnen/Essen



Loggia Dachgeschoss



Loggia Dachgeschoss



Flur/Eingangsbereich Dachgeschoss



Kaminzimmer





Visualisierung Kaminzimmer



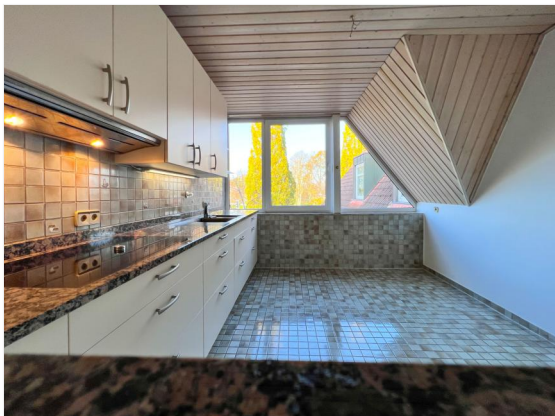
Ausblick vom Kaminzimmer



Kaminzimmer



Flur Dachgeschoss



Küche



Küche





Gäste-WC



Flur Dachgeschoss



Zugang Spitzboden II



Studio



Visualisierung Studio

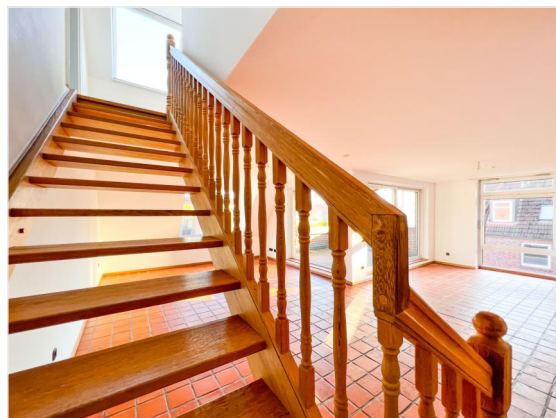


Tageslichtbad Spitzboden II





Tageslichtbad Spitzboden II



Zugang zum Spitzboden I



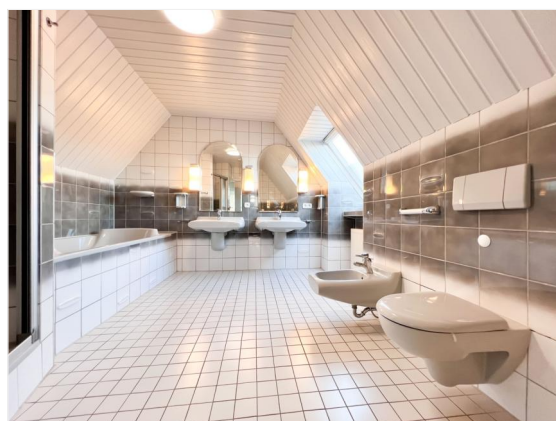
Schlafzimmer Spitzboden I



Loggia Spitzboden I



Ankleide Spitzboden I



Tageslichtbad Spitzboden I





Tageslichtbad Spitzboden I

