

Sanierte Erdgeschossperle mit Wintergarten und Gartenanteil in Meppen – Groß Fullen zu mieten

49716 Meppen / Groß Fullen, Erdgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: 1745



IMMOBILIEN  TIEHEN
PETER & TEAM

Wohnfläche ca.: 133 m² - Zimmer: 3 - Kaltmiete: 860,00 EUR



Sanierte Erdgeschossperle mit Wintergarten und Gartenanteil in Meppen – Groß Fullen zu mieten

Objekt ID	1745
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	Große Straße 32 49716 Meppen / Groß Fullen Niedersachsen
Lage	Wohngebiet
Wohnfläche ca.	133 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1968
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	3
Stellplätze	3 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Fliesenboden, Gäste-WC, Kein Keller, Massivbauweise, Satteldach, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse, Wasch-/Trockenraum, Wintergarten
Kaution	1.720,00 EUR
Kaltmiete	860,00 EUR
Betriebskosten brutto	100,00 EUR



Objektbeschreibung

Alles neu in Groß Fullen:

- ca. 133 qm Wohnfläche, alles erneuert
- lichtdurchflutete, großzügige Wohnräume
- 2 Schlafzimmer, jeweils nebst Tageslichtbad, Gäste-WC, HWR uvm.
- provisionsfrei für den Mieter

Das Exposé mit Grundriss und weiteren Informationen steht hier für Sie zum Download bereit!
Wir freuen uns auf Sie! Peter Tiehen & Team!

Ausstattung

Was für eine Perle...

Diese Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Wintergarten befindet sich im Erdgeschoss eines Gebäudekomplexes mit zwei Wohneinheiten und ist über einen separaten Eingang erreichbar.

Nach einer aufwendigen Sanierung lässt diese Wohnung keine Wünsche offen: Dreifach verglaste Kunststoffrahmenfenster mit elektrischen Rollläden, Fußbodenheizung / - Erwärmung im größeren Bad und im Wohn - / Esszimmer bzw. Wintergarten, Schiebetüren zwischen Wohnbereich und Küche, weiße Innentüren mit Edelstahlränder, Maler- und Bodenarbeiten, neue Heizkörper, Hohlschichtdämmung, zwei neue Tageslichtbäder mit ebenerdiger Dusche, neues Gäste-WC, Wintergarten mit Schiebetürelementen, neue Elektrik, dezentrale Belüftungsanlage, Gasbrennwerttherme aus 2021 uvm.

Der pflegeleicht angelegte und eingefriedete Garten mit Terrasse und PKW-Stellplätzen im Freien runden das Angebot ab.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- helles Wohn- und Esszimmer mit Wintergarten und Zugang auf die Terrasse und in den eingefriedeten Garten
- Küche mit Frühstücksecke und Zugang in das Wohn - / Esszimmer / Wintergarten über Schiebetürelemente sowie Zugang in den Hauswirtschaftsraum (die Einbauküche wird vom Vermieter gestellt)
- Schlafen 1 mit Bad en Suite (ebenerdige Dusche, Badewanne, Waschtischanlage, WC und Handtuchheizkörper)
- Schlafen 2 mit weiterem Bad en Suite (ebenerdige Dusche, Waschbecken, WC und Handtuchheizkörper)
- Gäste-WC
- geräumiger Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner sowie separaten Eingang
- Flur/ Eingangsbereich mit Platz für eine Garderobe

Weitere Ausstattungsmerkmale und Hinweise:

- TV-Anschluss: Satellit auf Anfrage möglich
- Internetanschluss: Glasfaseranschluss vorhanden
- bei den Fotos wurden zum Teil Weitwinkelobjektive eingesetzt, um den Blickwinkel zu vergrößern!



Informationen zu den Mietpreisen:

- Kaltmiete monatlich: 860,00 Euro
- Nebenkosten Abschlag / Vorauszahlung monatlich: 100,00 Euro (inkl. Wasser)
- Mietkaution: 1.720,00 Euro
- Strom und Gas rechnet der Mieter direkt mit den Versorgern ab

Die Vermittlung dieser Immobilie ist für den Mieter provisionsfrei!

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	06.04.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1968
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	106,10 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Die Immobilie befindet sich in einer zentralen Lage im Meppener Ortsteil Groß Fullen. Ein Grundschule findet sich vor Ort, ein Kindergarten im Nachbarort Versen (Busverbindung besteht).

Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, ärztliche Versorgung, weiterführende Schulen, Banken uvm. finden sich in wenigen Autominuten in der Kreisstadt Meppen.





Wohnen / Wintergarten



Garten



Garten



Garten



Außenansicht





Küche



Küche



Küche



Schlafen 1



Schlafen 1



Tageslichtbad en Suite 1





Tageslichtbad en Suite 1



Schlafen 2



Tageslichtbad en Suite 2



Tageslichtbad en Suite 2



Gäste-WC



Hauswirtschaftsraum

