

# Das Exposé



Objekt: 2268

## Modernisierte Dachgeschosswohnung mit Terrasse & Stellplatz in Esterfeld zu mieten!

Dachgeschosswohnung, Albert-Schweitzer-Weg 21a

49716 Meppen, 950,00 €

## Faktencheck - Wichtiges vorab im Überblick

### Technische Angaben

Objektnummer 2268

### Geografische Angaben

Straße Albert-Schweitzer-Weg  
Hausnummer 21a  
PLZ 49716  
Ort Meppen  
Bundesland Niedersachsen

### Preise

Provisionsfrei Ja  
Kaltmiete 950,00 €  
Heizkosten in  
Nebenkosten  
enthalten Nein  
Nebenkosten 100,00 €  
Kaution 1.900,00 €

### Flächen

Wohnfläche ca. 115 m<sup>2</sup>  
Zimmer Gesamt 3  
Schlafzimmer 2  
Badezimmer 1  
Anzahl Balkone 1

### Ausstattung

Stellplätze 1 Freiplatz  
Küche Einbauküche  
Balkon Ja  
Boden Fliesen, Vinylboden  
Bad Fenster, Dusche und  
Wanne

### Baujahr / Energieausweis

Baujahr 1985  
Baujahr lt. 2014  
Energieausweis  
Energieausweis Bedarfsausweis  
Endenergiebedarf 127,3 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Energieausweis gültig  
bis 02.09.2035  
wesentlicher Gas  
Energieträger  
Energieeffizienzklas- D  
se

### Weitere Informationen

Verfügbar ab 01.10.2025

## Impressionen - Der erste Eindruck



Wohnen - visualisiert mit KI



Dachterrasse



Küche



Schlafen 1- visualisiert mit KI



Schlafen 2 - visualisiert mit KI



Tageslichtbad

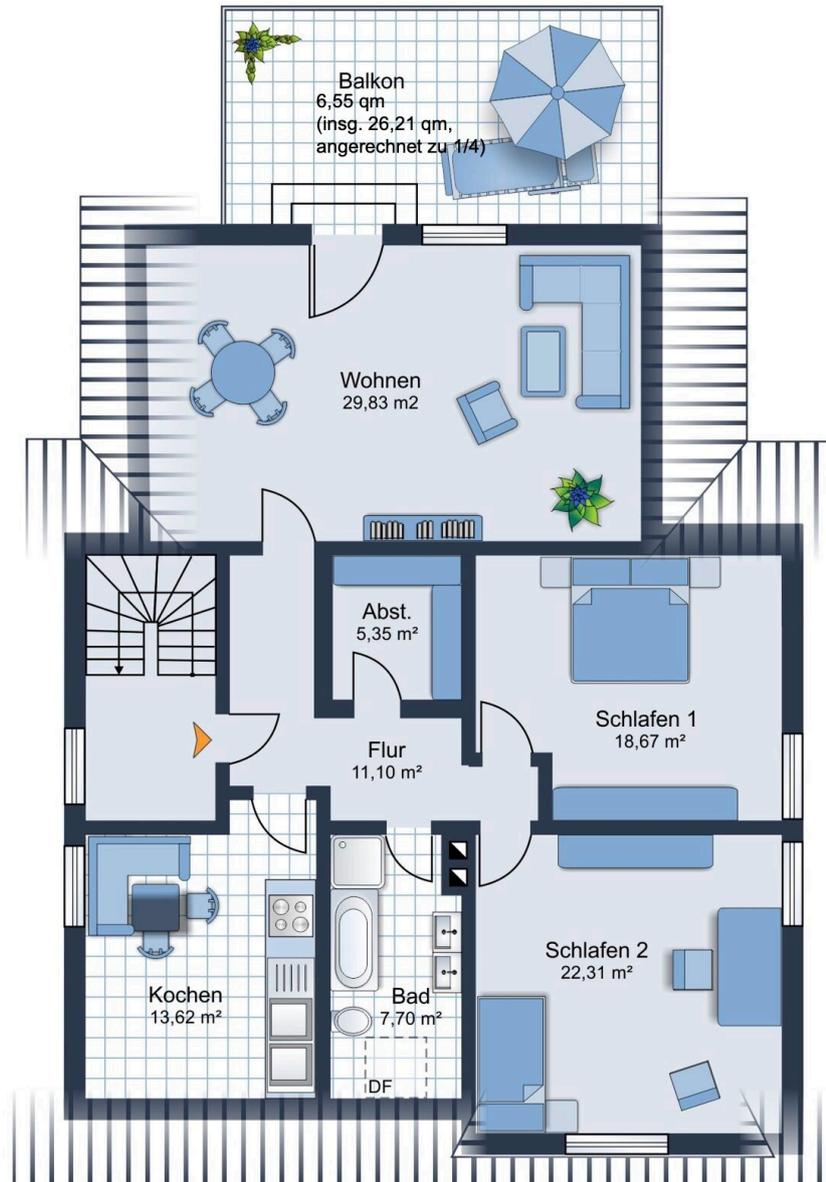


Tageslichtbad



separater Hauseingang

## Visualisierung - Der Grundriss



## Versetzen Sie sich mal in diese Lage

Die Dachgeschosswohnung befindet sich in einem Zweifamilienhaus, in einem beliebten und ruhigen Wohngebiet von Meppen-Esterfeld.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, Krankenhaus, Apotheken, ärztliche Versorgung, Supermärkte, Restaurants und Banken befinden sich wenige Minuten entfernt und sind zum Teil fußläufig erreichbar.

## Für Ihr Raumgefühl

Dachgeschosswohnung mit großer Terrasse und Stellplatz

Diese gepflegte Dachgeschosswohnung mit separatem Eingang befindet sich in einem Zweifamilienhaus aus dem Baujahr 1990. Erst kürzlich wurden alle Wohn- und Schlafräume mit neuen Böden in moderner Holzoptik ausgestattet, was den Räumen eine warme und einladende Atmosphäre verleiht.

Die Wohnung verfügt über eine praktische Einbauküche, die bereits im Mietpreis enthalten ist. Ein besonderes Highlight stellt die großzügige Dachterrasse dar, die zum Entspannen und Genießen einlädt. Abgerundet wird das Angebot durch einen zur Wohnung gehörenden Außenstellplatz.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- großzügiges Wohn- / Esszimmer mit Zugang auf die Dachterrasse
- Küche mit Platz für eine Essecke (die Nutzung der Einbauküche ist in der Kaltmiete enthalten)
- zwei helle Schlafzimmer
- Badezimmer mit bodentiefer Dusche, Badewanne, Waschbecken, WC und Fenster
- Abstellraum
- Flur mit Platz für eine Garderobe

Informationen zu den Mietpreisen:

- Kaltmiete monatlich: 950,00 Euro
- Nebenkosten Abschlag / Vorauszahlung monatlich: 100,00 Euro (inkl. Wasser)
- Mietkaution: 1.900,00 Euro
- Strom und Gas rechnet der Mieter direkt mit den Versorgern ab
- Im Mietvertrag wird eine Mindestmietdauer von einem Jahr vereinbart
- Die Vermittlung dieser Immobilie ist für den Mieter provisionsfrei!

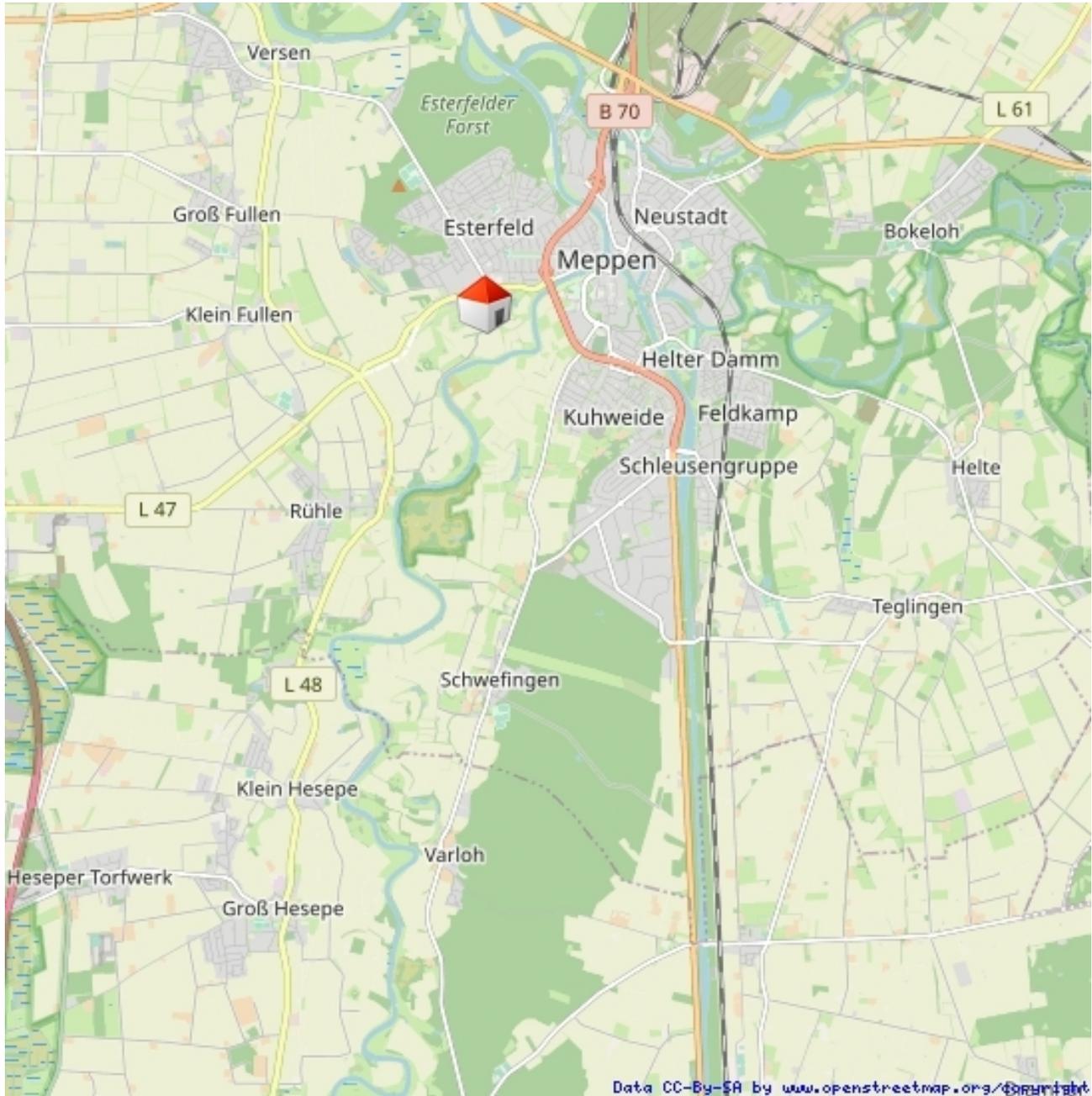
### Immobilien Tiehen oHG

## Flächenberechnung

Bei den Flächenangaben handelt es sich um ca.-Angaben:

- Wohnen: 29,83 m<sup>2</sup>
  - Küche: 13,62 m<sup>2</sup>
  - Schlafen 1: 18,67 m<sup>2</sup>
  - Schlafen 2: 22,31 m<sup>2</sup>
  - Flur: 11,10 m<sup>2</sup>
  - Abstellraum: 5,35 m<sup>2</sup>
  - Bad: 7,70 m<sup>2</sup>
  - Balkon: 6,55 m<sup>2</sup> (insg. 26,21 m<sup>2</sup>, angerechnet zu 1/4)
- Summe: 115,13 m<sup>2</sup>

## Der Lageplan



Makrolage



Mirkolage



## Ihre Ansprechpartnerin



Frau Bleona Jakupaj  
Immobilien Tiehen oHG  
Hinterstraße 15  
49716 Meppen

Telefon: 05931 - 4965175

E-Mail: [bleona.jakupaj@tiehen.eu](mailto:bleona.jakupaj@tiehen.eu)

Web: [www.tiehen.eu](http://www.tiehen.eu)

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.