

# Das Exposé

---



IMMOBILIEN  TIEHEN

PETER & TEAM

Objekt: 2208

## **Helle Räume, top gelegen: 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia & Stellplatz zur Miete!**

Etagenwohnung, Krokusstraße 11

49716 Meppen / Esterfeld, 650,00 €

## Faktencheck - Wichtiges vorab im Überblick

### Technische Angaben

Objektnummer 2208

### Geografische Angaben

Straße Krokusstraße  
Hausnummer 11  
PLZ 49716  
Ort Meppen / Esterfeld  
Bundesland Niedersachsen

### Preise

Provisionsfrei Ja  
Kaltmiete 650,00 €  
Heizkosten in Ja  
Nebenkosten  
enthalten  
Nebenkosten 220,00 €  
Warmmiete 870,00 €  
Kaution 1.360,00 €

### Flächen

Wohnfläche ca. 79 m<sup>2</sup>  
Zimmer Gesamt 3  
Schlafzimmer 2  
Badezimmer 1  
Anzahl sep. WC 1

Anzahl Balkone 1

### Ausstattung

Bauweise Massiv  
Dachform Flachdach  
Unterkellert Ja  
Balkon Ja  
Befeuern Gas  
Boden Fliesen, Vinylboden  
Bad Fenster, Dusche  
Gäste WC Ja  
TV-Anschluss Kabelfernsehen

### Baujahr / Energieausweis

Baujahr 1971  
Baujahr lt. 1971  
Energieausweis  
Energieausweis Bedarfsausweis  
Endenergiebedarf 142,8 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Energieausweis gültig 09.02.2035  
bis  
wesentlicher Gas  
Energieträger  
Energieeffizienzklas- E  
se  
Warmwasser Ja  
enthalten

## Impressionen - Der erste Eindruck



Wohnen / Essen



Balkon



Küche



Tageslichtbad

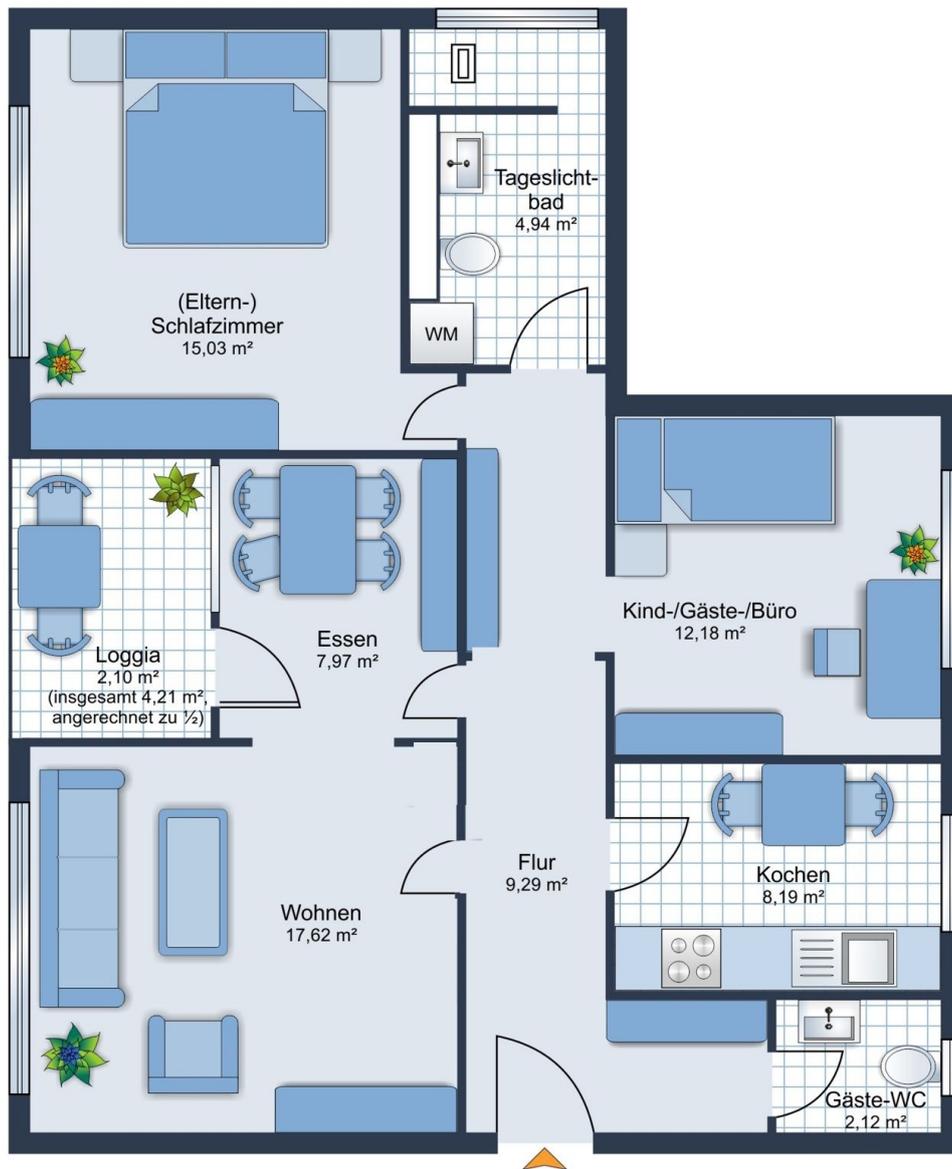


Kind-/ Gäste -/ Bürozimmer



Flur

## Visualisierung - Der Grundriss



Grundriss

## Versetzen Sie sich mal in diese Lage

Dieses Mehrfamilienhaus wurde 1972 im beliebten Meppener Stadtteil Esterfeld erbaut.

Die Stadt Meppen bietet mit rund 37.000 Einwohnern und zahlreichen Behörden ein umfassendes Angebot an schulischen, kulturellen und sportlichen Einrichtungen. Geschäfte für den täglichen Bedarf, Apotheken, Arztpraxen und Kindergärten befinden sich in direkter Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Innenstadt, der Bahnhof, Restaurants, Banken und Schulen sind fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichbar.

## Für Ihr Raumgefühl

Diese 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten 6-Parteienhauses, das 1971 erbaut wurde. Die Wohnung besticht durch ihre praktische Raumaufteilung und bietet angenehmen Wohnkomfort.

Der helle Wohn- und Essbereich bietet direkten Zugang zur Loggia. Die Küche bietet ausreichend Platz für eine Frühstücksecke (Die Einbauküche steht im Eigentum des derzeitigen Mieters und kann gegen eine geringe Ablöse übernommen werden).

Das Tageslichtbad ist mit einer Dusche, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein separates Gäste-WC mit Fenster rundet das Raumangebot ab.

Ein Elternschlafzimmer sowie ein weiteres, individuell nutzbares Zimmer bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Praktische Einbauschränke im Flur sorgen für zusätzlichen Stauraum. Weiße Kunststofffenster, eine Eingangstür mit Gegensprechanlage und Kabelanschluss für TV und Internet gehören ebenfalls zur Ausstattung. Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Gas-Brennwertheizung der Marke Buderus mit Warmwasserspeicher (Abrechnung über Wärmemengenzähler).

Ein separater Kellerraum, ein gemeinschaftlicher Fahrradraum mit Außenzugang sowie ein eigener Stellplatz im Freien sorgen für zusätzlichen Komfort.

Bei Bedarf kann ein Garagenstellplatz in einer am Haus gelegenen Garage angemietet werden.

Informationen zu den Mietpreisen:

### Immobilien Tiehen oHG

- Kaltmiete monatlich: 650,00 Euro
- Nebenkosten Abschlag / Vorauszahlung monatlich: 220,00 Euro (inkl. Wasser- und Heizkosten)
- Strom rechnet der Mieter direkt mit den Versorgern ab
- Mietkaution: 1.300,00 Euro

Die Vermittlung dieser Immobilie ist für den Mieter provisionsfrei!

Weitere Hinweise:

Bei den Fotos wurden zum Teil Weitwinkelobjektive eingesetzt, um den Blickwinkel zu vergrößern!

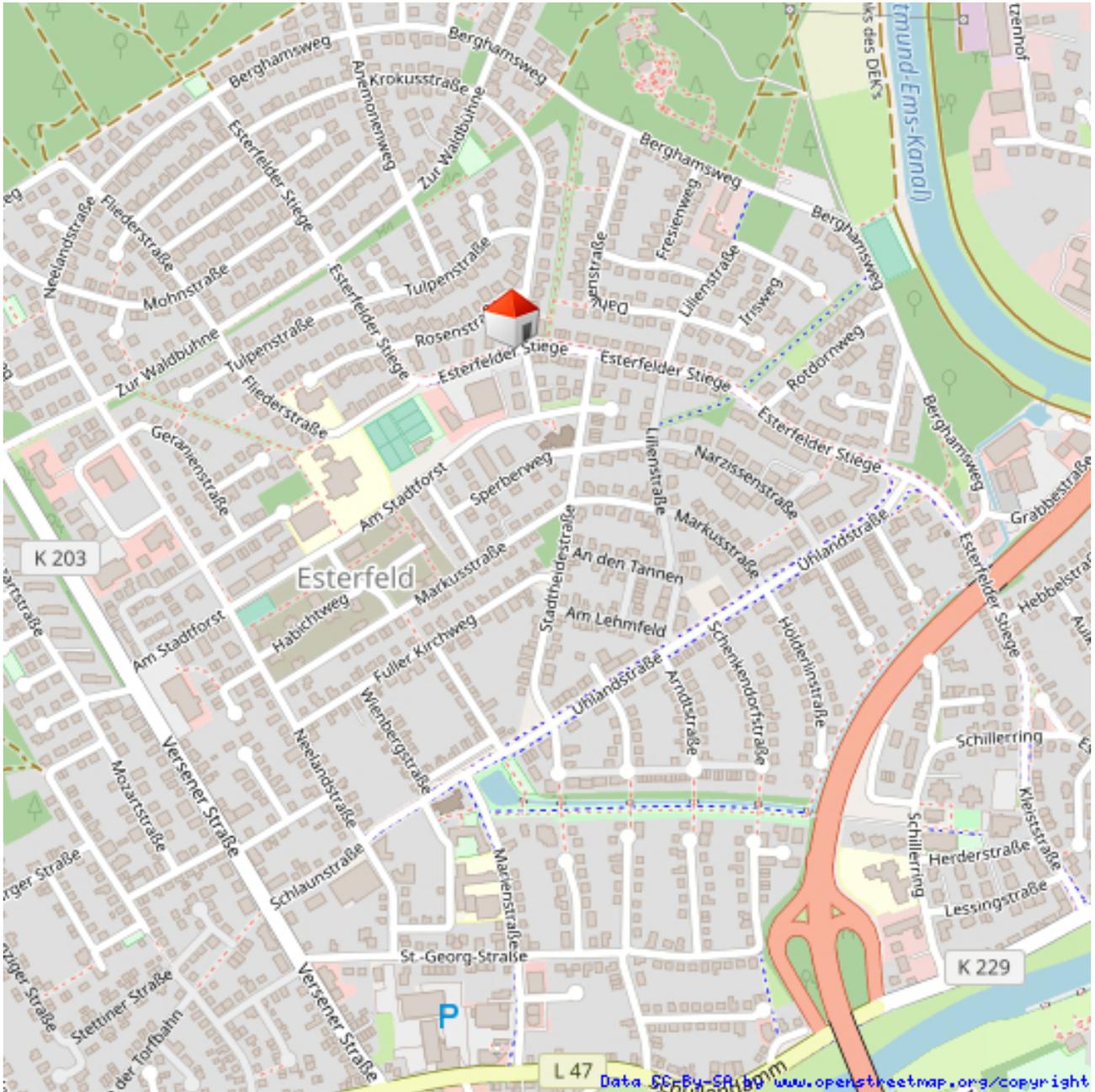
## Flächenberechnung

Bei den Flächen handelt es sich um ca. Angaben:

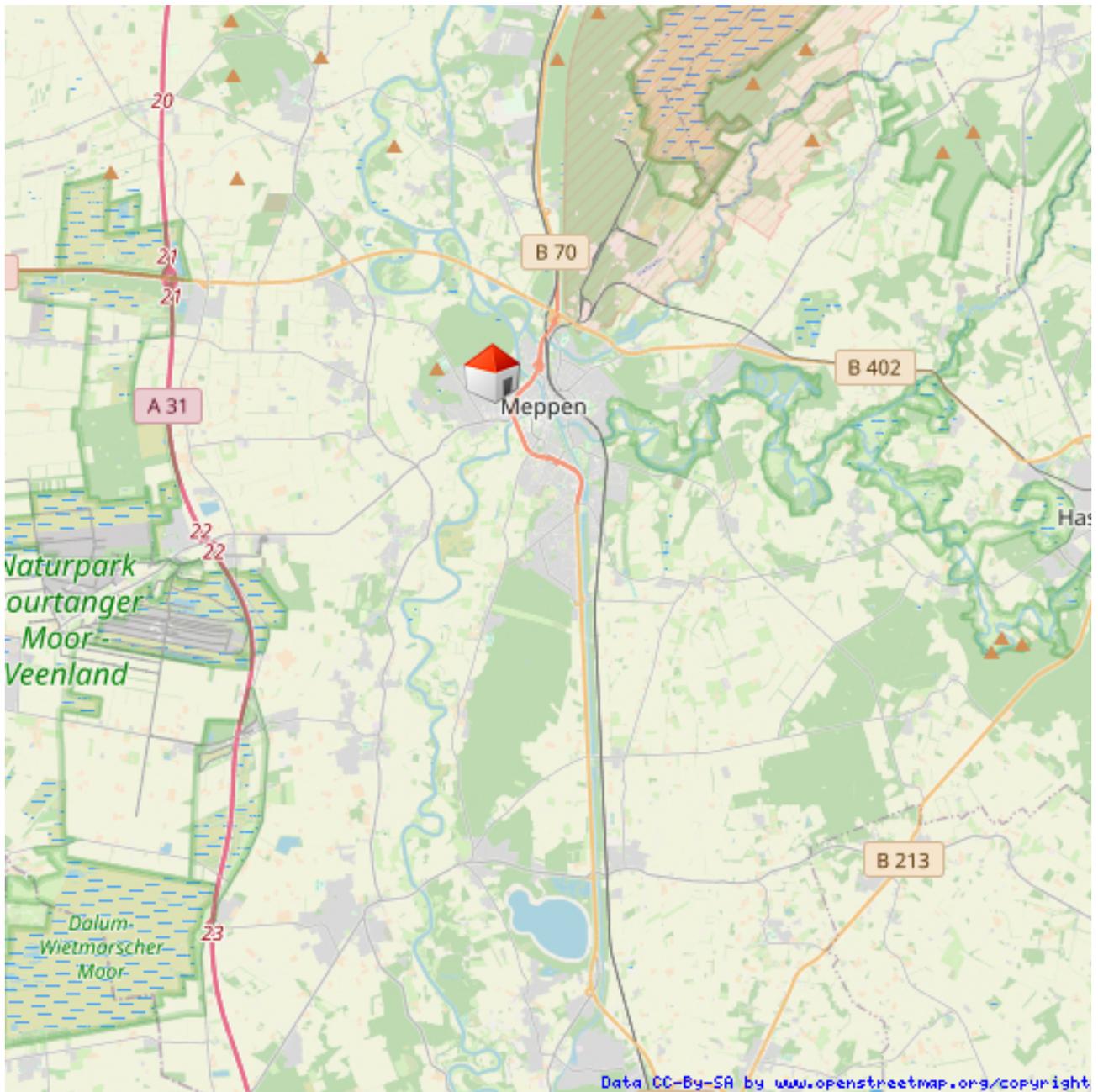
- Wohnen: 17,62 qm
- Essen: 7,97 qm
- Küche: 8,19 qm
- Tageslichtbad: 4,94 qm
- (Eltern-) Schlafzimmer: 15,03 qm
- Kind - / Gäste - / Bürozimmer: 12,18 qm
- Gäste-WC: 2,12 qm
- Flur: 9,29 qm
- Loggia: 2,10 qm (Insgesamt 4,21 qm, angerechnet zu 1/2)

Summe Wohnfläche: 79,44 qm

## Der Lageplan



Mikrolage



Makrolage



## Ihr Ansprechpartner



Herr Christian Becker  
Immobilien Tiehen oHG  
Hinterstraße 15  
49716 Meppen

Telefon: 05931 - 496 5175

E-Mail: [christian.becker@tiehen.eu](mailto:christian.becker@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.