

# Das Exposé

---



Objekt: 2251

## **Erdgeschosswohnung mit Einbauküche, Terrasse & Carport-Stellplatz in Meppen-Kuhweide zu mieten!**

Erdgeschosswohnung, Ahornallee 11

49716 Meppen, 840,00 €

## Faktencheck - Wichtiges vorab im Überblick

### Technische Angaben

Objektnummer 2251

### Geografische Angaben

Straße Ahornallee  
Hausnummer 11  
PLZ 49716  
Ort Meppen  
Bundesland Niedersachsen

### Preise

Provisionsfrei Ja  
Kaltmiete 840,00 €  
Heizkosten in  
Nebenkosten  
enthalten Nein  
Nebenkosten 140,00 €  
Kaution 1.640,00 €

### Flächen

Wohnfläche ca. 81 m<sup>2</sup>  
Kellerfläche ca. 15 m<sup>2</sup>  
Zimmer Gesamt 3  
Schlafzimmer 2  
Badezimmer 1  
Anzahl Terrassen 1

### Ausstattung

Unterkellert Ja  
Stellplätze 1 Carport  
Küche Einbauküche  
Terrasse Ja  
Befeuerung Gas  
Heizungsart Gasheizung  
Boden Fliesen, Laminat  
Bad Fenster, Dusche,  
Wanne, Dusche und  
Wanne  
TV Kabelanschluss Ja  
Wasch/Trockenraum Ja  
Ausstattungsqualität Normal  
TV-Anschluss Kabelfernsehen

### Baujahr / Energieausweis

Baujahr 2005  
Baujahr lt. 2005  
Energieausweis  
Energieausweis Bedarfsausweis  
Endenergiebedarf 94,7 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Energieausweis gültig 07.07.2035  
bis  
wesentlicher Gas  
Energieträger  
Energieeffizienzklas- C  
se

Warmwasser  
enthalten

Ja

### Weitere Informationen

Verfügbar ab

sofort



## Impressionen - Der erste Eindruck



Schlafen 1



Schlafen 2



Küche





Tageslichtbad



Tageslichtbad



Flur

## Visualisierung - Der Grundriss



## Versetzen Sie sich mal in diese Lage

Die Immobilie liegt in der Meppener Kuhweide innerhalb eines verkehrsberuhigten Wohngebiets.

Die Innenstadt und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in wenigen Minuten mit dem Fahrrad erreichbar. Ein Ärztehaus mit Apotheke befindet sich fußläufig in unmittelbarer Nähe.

Mit derzeit ca. 37.000 Einwohnern und zahlreichen Behörden verfügt die Stadt Meppen über ein umfangreiches Angebot im schulischen, kulturellen und sportlichen Bereich.

## Für Ihr Raumgefühl

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines 4-Parteienhauses.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bietet direkten Zugang zur Terrasse. Die angrenzende Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet, deren Nutzung im Mietpreis enthalten ist. Sie bietet Platz für eine gemütliche Frühstücksecke und verfügt ebenfalls über einen Zugang zur Terrasse. Die beiden Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für individuelle Wohnbedürfnisse.

Das Tageslichtbad überzeugt mit einer Badewanne und einer separaten Dusche sowie WC und Waschbecken. Es ist zudem mit einem Handtuchheizkörper ausgestattet und verfügt über einen Anschluss für eine Waschmaschine. Im Flur findet sich Platz für eine Garderobe, während ein zusätzlicher Abstellraum praktischen Stauraum bietet.

Zur Wohnung gehört ein separater Kellerraum. Zusätzlich steht ein Gemeinschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner zur Verfügung.

Ein Carport-Stellplatz rundet das Angebot ab.

Hinweis:

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

Informationen zu den Mietpreisen:

- Kaltmiete monatlich: 840,00 €
- Nebenkosten Abschlag / Vorauszahlung monatlich: 140,00 €
- Mietkaution: 1.640,00 €
- im Mietvertrag wird eine Mindestmietdauer von 12 Monaten vereinbart

**Immobilien Tiehen oHG**

Hinterstrasse 15  
49716 Meppen

Tel.: 05931 4965175

info@tiehen.eu  
www.tiehen.eu



Die Vermittlung dieser Immobilie ist für den Mieter provisionsfrei!

## Flächenberechnung

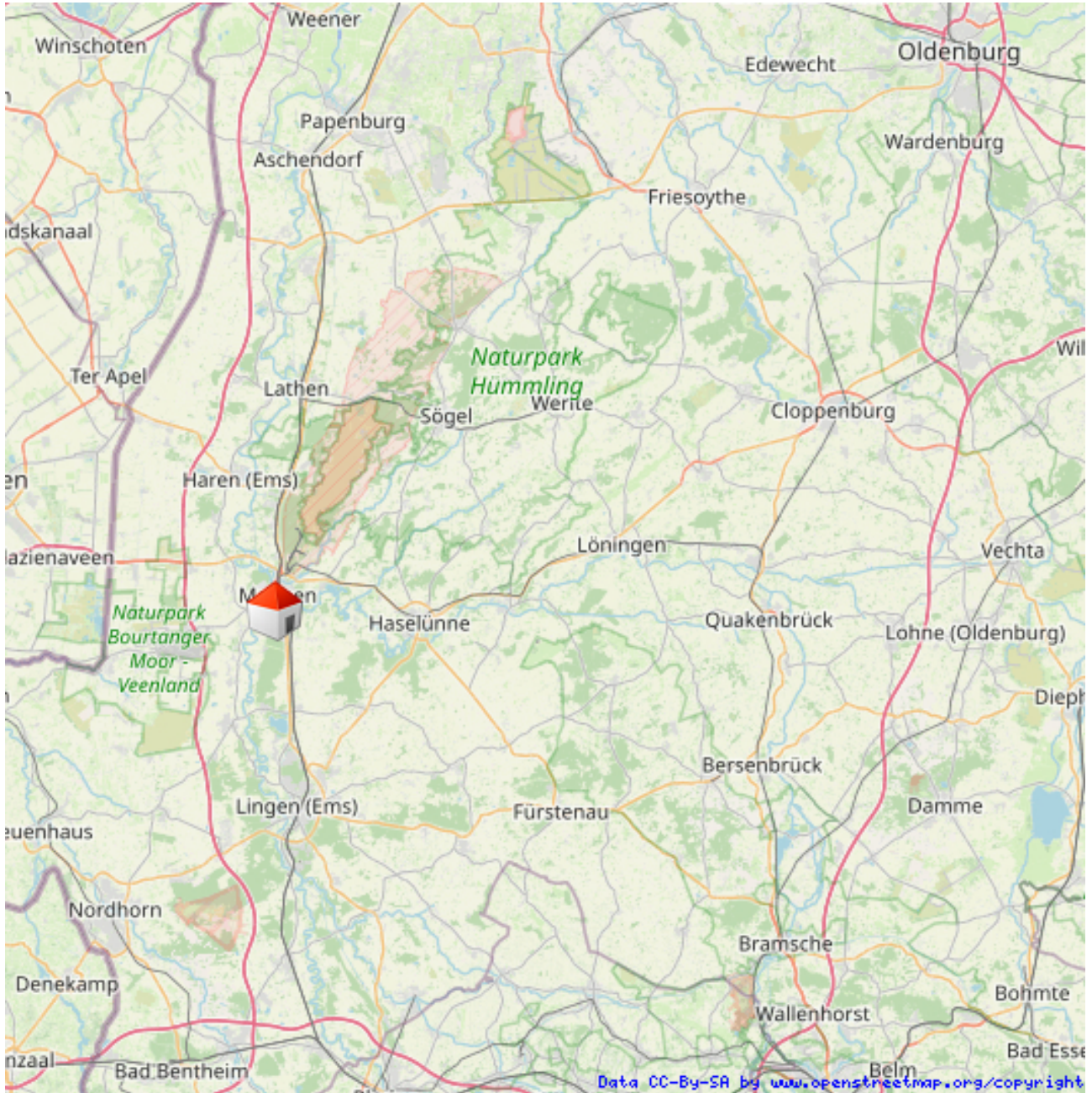
Bei den Flächenangaben handelt es sich um ca.- Angaben:

Erdgeschoss:

- Wohnen / Essen: 25,76 qm
- Küche: 10,96 qm
- Tageslichtbad: 7,09 qm
- (Eltern-) Schlafzimmer: 15,02 qm
- Schlafen 2: 10,02 qm
- Flur: 8,06 qm
- Abstellraum: 0,97 qm
- Terrasse: 4,00 qm (Insgesamt 16qm, angerechnet zu 1/4)

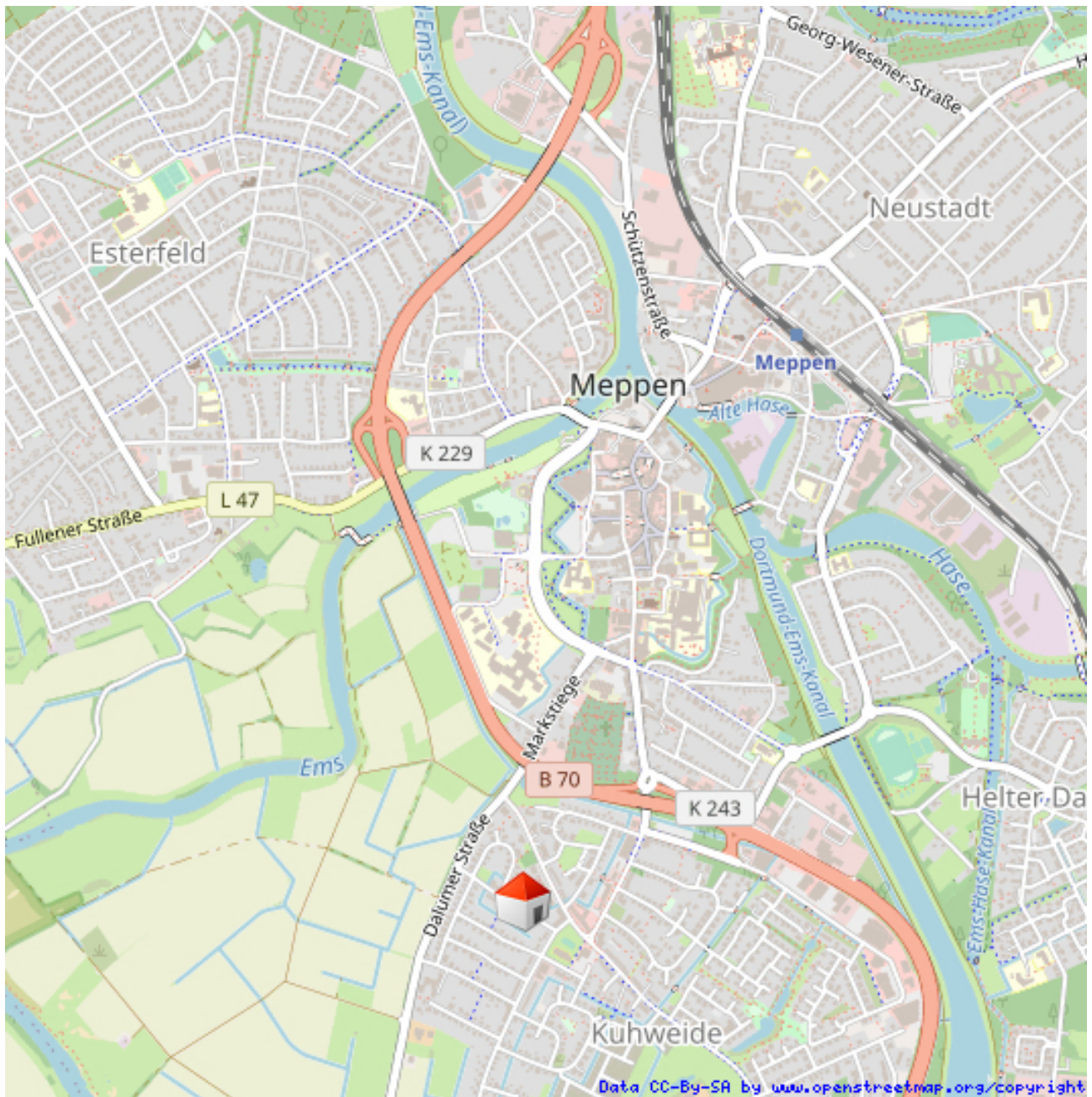
Summe Wohnfläche: 80,65 qm

## Der Lageplan



Makrolage





Mikrolage



## Ihre Ansprechpartnerin



Frau Amina Robbe  
Immobilien Tiehen oHG  
Hinterstraße 15  
49716 Meppen

Telefon: 05931 - 496 5175

E-Mail: [amina.robbe@tiehen.eu](mailto:amina.robbe@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.