

# Das Exposé



Objekt: 2683

## **Moderne Obergeschosswohnung mit Balkon und Blick ins Grüne zu mieten in Meppen!**

Etagenwohnung, Widukindstraße 13

49716 Meppen, 760,00 €

## Faktencheck - Wichtiges vorab im Überblick

### Technische Angaben

Objektnummer 2683

### Geografische Angaben

Straße Widukindstraße  
Hausnummer 13  
PLZ 49716  
Ort Meppen  
Bundesland Niedersachsen

### Preise

Provisionsfrei Ja  
Kaltmiete 760,00 €  
Heizkosten in  
Nebenkosten  
enthalten Nein  
Nebenkosten 100,00 €  
Kaution 1.520,00 €

### Flächen

Grundstück ca. 738 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche ca. 76 m<sup>2</sup>  
Zimmer Gesamt 2  
Schlafzimmer 1  
Badezimmer 1  
Anzahl sep. WC 1  
Anzahl Balkone 1

### Ausstattung

Bauweise Massiv  
Dachform Flachdach  
Unterkellert Ja  
Stellplätze 1 Carport  
Küche Einbauküche, offene  
Küche  
Balkon Ja  
Ausr. Terrasse/Balkon Süd  
Befeuern Gas  
Heizungsart Fußbodenheizung,  
Gasheizung  
Boden Fliesen, Parkett  
Bad Fenster, Dusche,  
Wanne  
Gäste WC Ja  
TV Kabelanschluss Ja  
Wasch/Trockenraum Ja  
Breitbandanschluss Ja  
TV-Anschluss Satellit,  
Internet-Streaming

### Baujahr / Energieausweis

Baujahr 2012  
Baujahr lt. 2012  
Energieausweis  
Energieausweis Bedarfsausweis  
Endenergiebedarf 73,3 kWh/(m<sup>2</sup>a)

Energieausweis gültig 19.05.2036

bis

wesentlicher Gas

Energieträger

Energieeffizienzklas- B

se

Warmwasser Ja  
enthalten

### Weitere Informationen

Verfügbar ab 01.07.2026

## Impressionen - Der erste Eindruck



Wohnen/ Kochen/ Essen



Wohnen/ Kochen/ Essen



Balkon



Schlafen

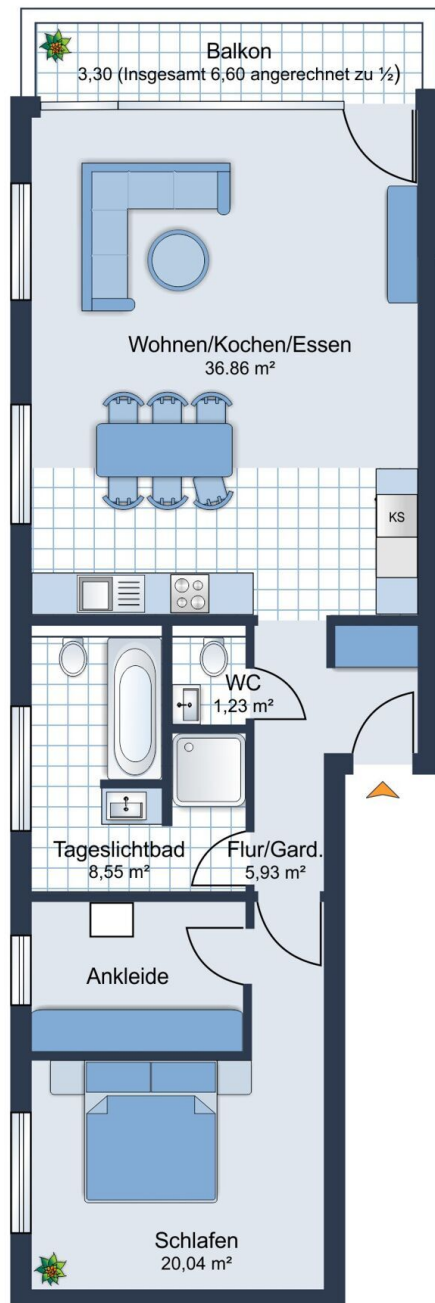


Tageslichtbad



Flur

## Visualisierung - Der Grundriss



## Versetzen Sie sich mal in diese Lage

Das Mehrfamilienhaus wurde 2012 auf einem Grundstück in gefragter, zentrumsnaher Wohnlage von Meppen, in Kanalnähe errichtet.

Die Meppener Innenstadt ist sowohl fußläufig als auch mit dem Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar und bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote sowie verschiedene Dienstleistungsbetriebe.

Die Promenade entlang der Ems sowie weitere Grün- und Naherholungsbereiche befinden sich ebenfalls in kurzer Entfernung und bieten attraktive Möglichkeiten für Spaziergänge und Freizeitaktivitäten.

Schulen, Kindergärten, Apotheken sowie ärztliche Versorgungen sind im näheren Umfeld vorhanden und zum Teil bequem zu Fuß erreichbar.

## Für Ihr Raumgefühl

Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Blick ins Grüne

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt fünf Wohneinheiten aus dem Baujahr 2012. Das Gebäude überzeugt durch eine ansprechende Klinkerfassade, eine gepflegte Außenanlage sowie eine moderne und energieeffiziente Ausstattung. Für ein angenehmes Wohnklima sorgen eine Fußbodenheizung in allen Räumen, dreifach verglaste Kunststofffenster, Rollläden sowie eine kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung.

Ergänzt wird die Ausstattung durch eine Gegensprechanlage mit Türspion.

Die Wohnfläche verteilt sich auf ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit offener Küche und direktem Zugang zum Balkon mit Blick ins Grüne, ein Schlafzimmer mit Ankleide, ein Tageslichtbad sowie einen Flur.

Große Fensterflächen sorgen im Wohnbereich für eine helle und freundliche Wohnatmosphäre. Die vorhandene Einbauküche inklusive Elektrogeräten kann vom derzeitigen Mieter übernommen werden. Das Tageslichtbad verfügt über eine ebenerdige Dusche, eine Badewanne sowie einen Handtuchheizkörper. Die vorhandenen Einbauschränke im Flur und Badezimmer können zudem ebenfalls vom derzeitigen Mieter übernommen werden.

Im Keller stehen ein eigener Abstellraum sowie ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner zur Verfügung.

Ein Carport-Stellplatz befindet sich direkt hinter dem Haus. Fahrräder können sicher in einer überdachten Remise untergebracht werden.

Informationen zu den Mietpreisen:

Kaltmiete: 760,00 € mtl.

- Nebenkosten Abschlag / Vorauszahlung: 100,00 € mtl. (inkl. Wasser)

- Mietkaution: 1.520,00 €

- Strom und Gas rechnet der Mieter direkt mit den Versorgern ab

Hinweise:

- Im Mietvertrag wird eine Mindestmietdauer von 12 Monaten vereinbart.

- Bei einigen Fotos wurden Weitwinkelobjektive eingesetzt, um den Blickwinkel zu vergrößern.

- Die Vermittlung dieser Immobilie ist für den Mieter provisionsfrei!

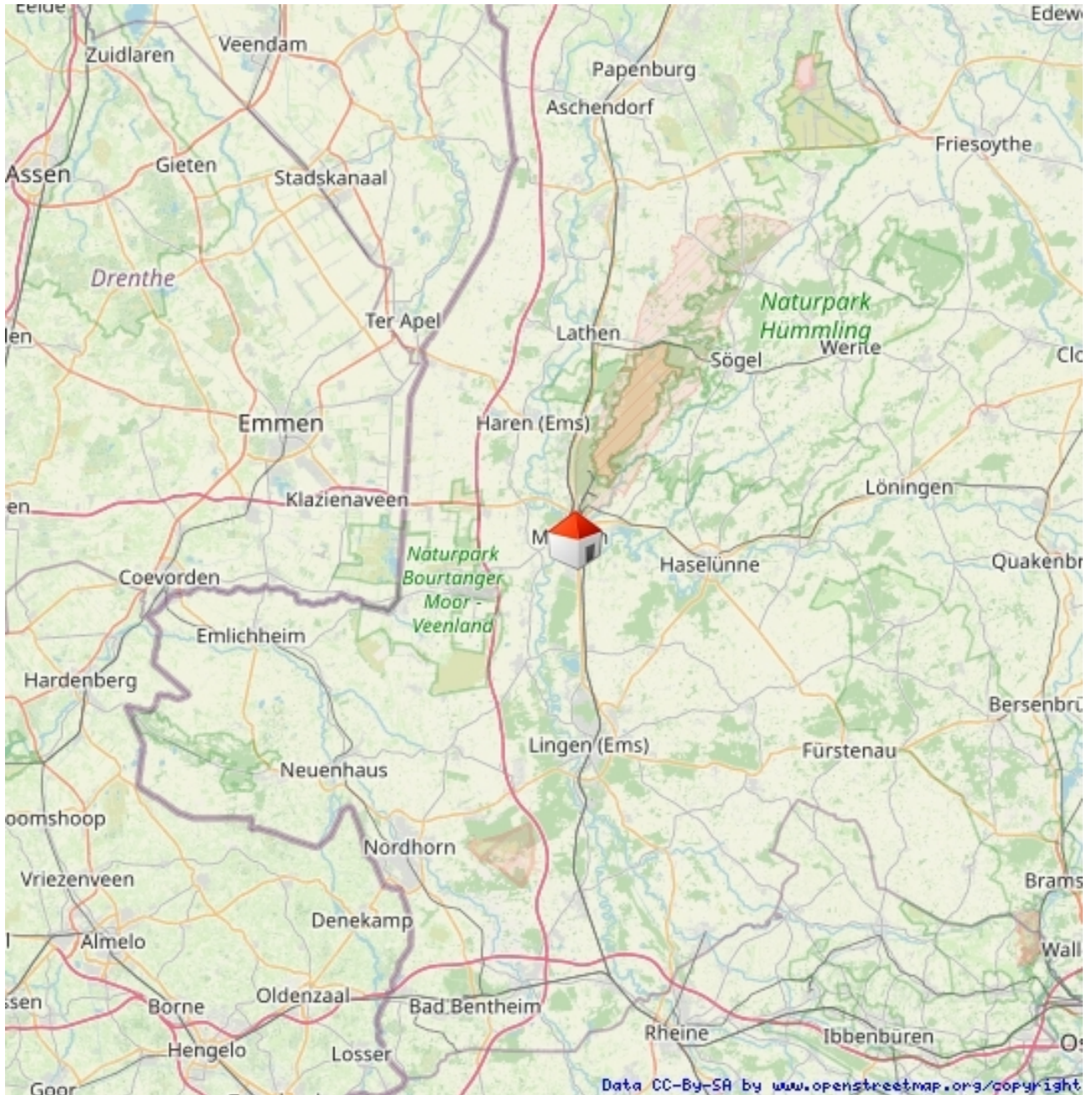
## Flächenberechnung

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

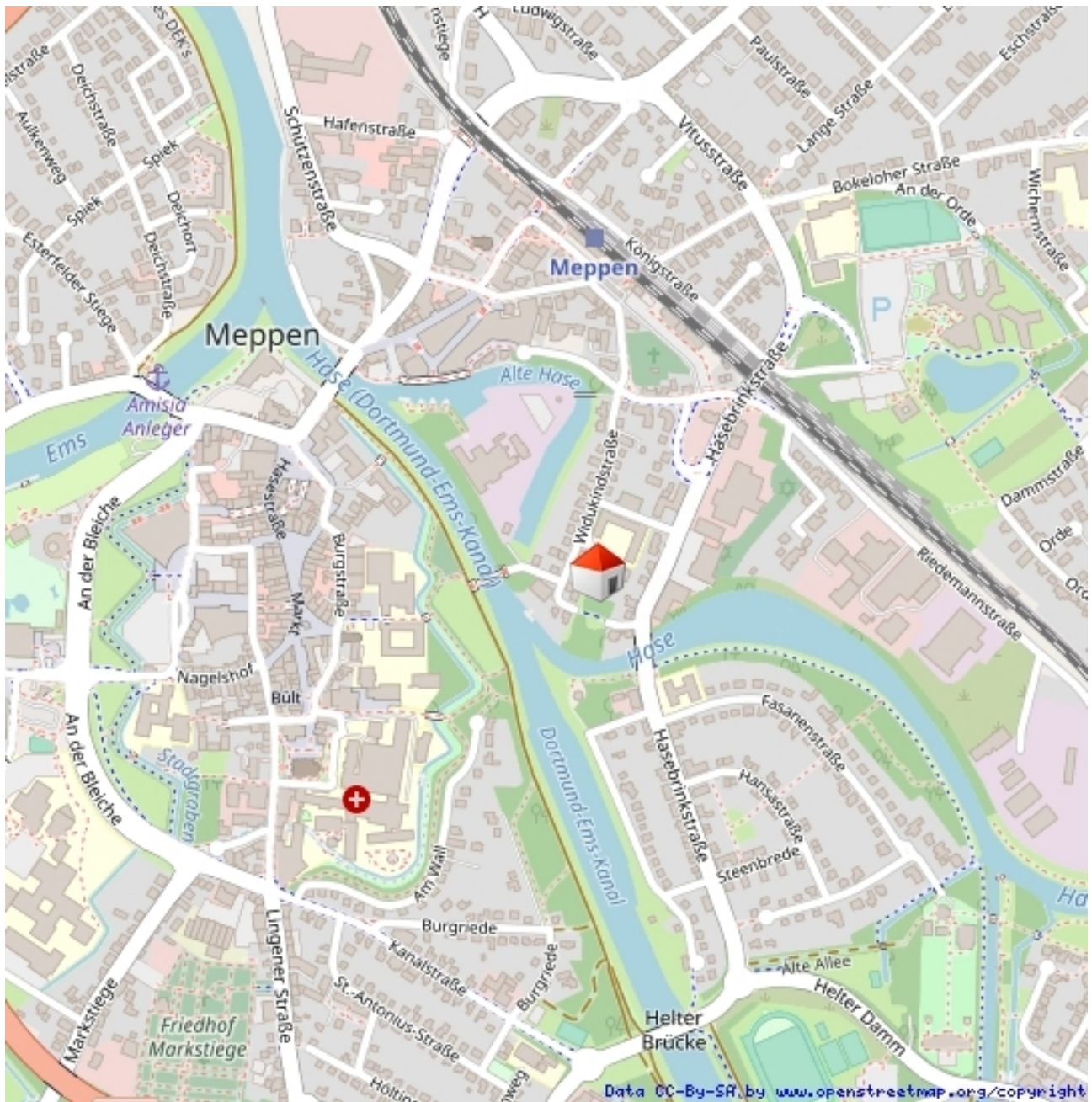
- Wohnen/ Kochen/ Essen: 36,86 m<sup>2</sup>
- Schlafen/ Ankleide: 20,04 m<sup>2</sup>
- Tageslichtbad: 8,55 m<sup>2</sup>
- Gäste-WC: 1,23 m<sup>2</sup>
- Diele: 5,93 m<sup>2</sup>
- Balkon: 3,30 m<sup>2</sup> (insgesamt 6,60 m<sup>2</sup> angerechnet zu 1/2)

Wohnfläche gesamt: 75,91 m<sup>2</sup>

## Der Lageplan



Makrolage



Mikrolage



## Ihre Ansprechpartnerin



Frau Maike Koers  
Immobilien Tiehen oHG  
Hinterstraße 15  
49716 Meppen

Telefon: 05931 - 4965175

E-Mail: [maike.koers@tiehen.eu](mailto:maike.koers@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.