

Das Exposé



Objekt: 2828

Dachgeschosswohnung mit 115 m², Balkon und Blick ins Grüne in Meppen-Esterfeld zu mieten!

Dachgeschosswohnung, Albert-Schweitzer-Weg 21a

49716 Meppen, 950,00 €

Faktencheck - Wichtiges vorab im Überblick

Geografische Angaben

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

Preise

Provisionsfrei	Ja
Kaltmiete	950,00 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Nebenkosten	200,00 €
Warmmiete	1.150,00 €
Kaution	1.900,00 €

Flächen

Wohnfläche	ca. 115 m ²
Zimmer Gesamt	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Anzahl Balkone	1

Ausstattung

Bauweise	Massiv
Dachform	Walmdach

Unterkellert	Ja
Stellplätze	1 Freiplatz
Küche	Einbauküche
Balkon	Ja
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Boden	Fliesen, Vinylboden
Bad	Fenster, Dusche und Wanne
TV Kabelanschluss	Ja
Wasch/Trockenraum	Ja
Breitbandanschluss	Ja
TV-Anschluss	Internet-Streaming, Kabelfernsehen

Baujahr / Energieausweis

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

Warmwasser
enthalten

Ja

Weitere Informationen

Verfügbar ab

sofort

Impressionen - Der erste Eindruck



Visualisierung Wohnen/ Essen



Wohnen/ Essen



Wohnen/ Essen



Balkon



Küche



Visualisierung Schlafen 1



Schlafen 1

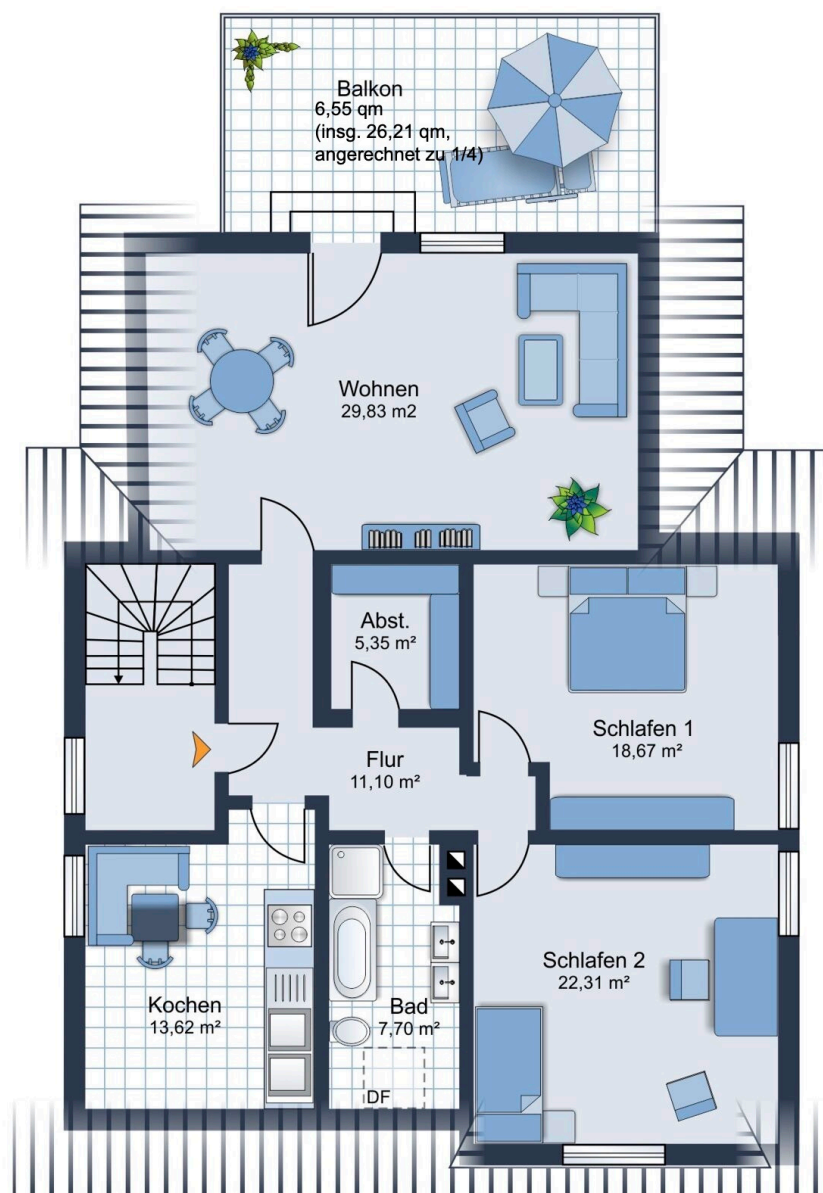


Schlafen 2



Tageslichtbad

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

Gepflegte Dachgeschosswohnung mit großem Balkon in ruhiger, naturnaher Lage zu mieten!

Diese gepflegte Dachgeschosswohnung befindet sich in einem Zweifamilienhaus aus dem Baujahr 1985/1990. Die besonders ruhige Lage am Ende einer Sackgasse bietet viel Natur in der unmittelbaren Umgebung.

Sämtliche Wohn- und Schlafräume wurden kürzlich mit neuen Bodenbelägen in moderner Holzoptik ausgestattet, die für eine freundliche Wohnatmosphäre sorgen. Das großzügige Wohn- und Esszimmer bietet direkten Zugang zum großen Balkon mit Platz für eine gemütliche Sitzecke. Die separate Küche verfügt über ausreichend Raum für eine Essecke. Die Nutzung der vorhandenen Einbauküche ist in der Kaltmiete enthalten.

Zwei weitere Zimmer lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen. Das Tageslichtbad ist mit einer ebenerdigen Dusche, Badewanne, Waschbecken und WC ausgestattet. Ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss sowie ein Flur mit Platz für eine Garderobe ergänzen das Raumangebot.

Die Wohnung ist über einen separaten Eingang zugänglich. Ein eigener PKW-Stellplatz im Außenbereich gehört ebenfalls zum Mietangebot.

Informationen zu den Mietkosten:

- Kaltmiete: 950,00 € monatlich
- Nebenkostenvorauszahlung: 200,00 € monatlich (inkl. Heiz- und Wasserkosten)
- Gesamtmiete: 1.150,00 € monatlich zzgl. Strom
- Mietkaution: 1.900,00 €
- Der Stromverbrauch wird vom Mieter direkt mit dem jeweiligen Energieversorger abgerechnet.

Hinweise

- Es wird eine Mindestmietdauer von einem Jahr vereinbart.
 - Die Anmietung der Wohnung ist für den Mieter provisionsfrei.
 - Die gezeigten Visualisierungen dienen ausschließlich als Einrichtungs- und Gestaltungsvorschläge.
- Die Wohnung wird unmöbliert und ohne Dekoration vermietet.



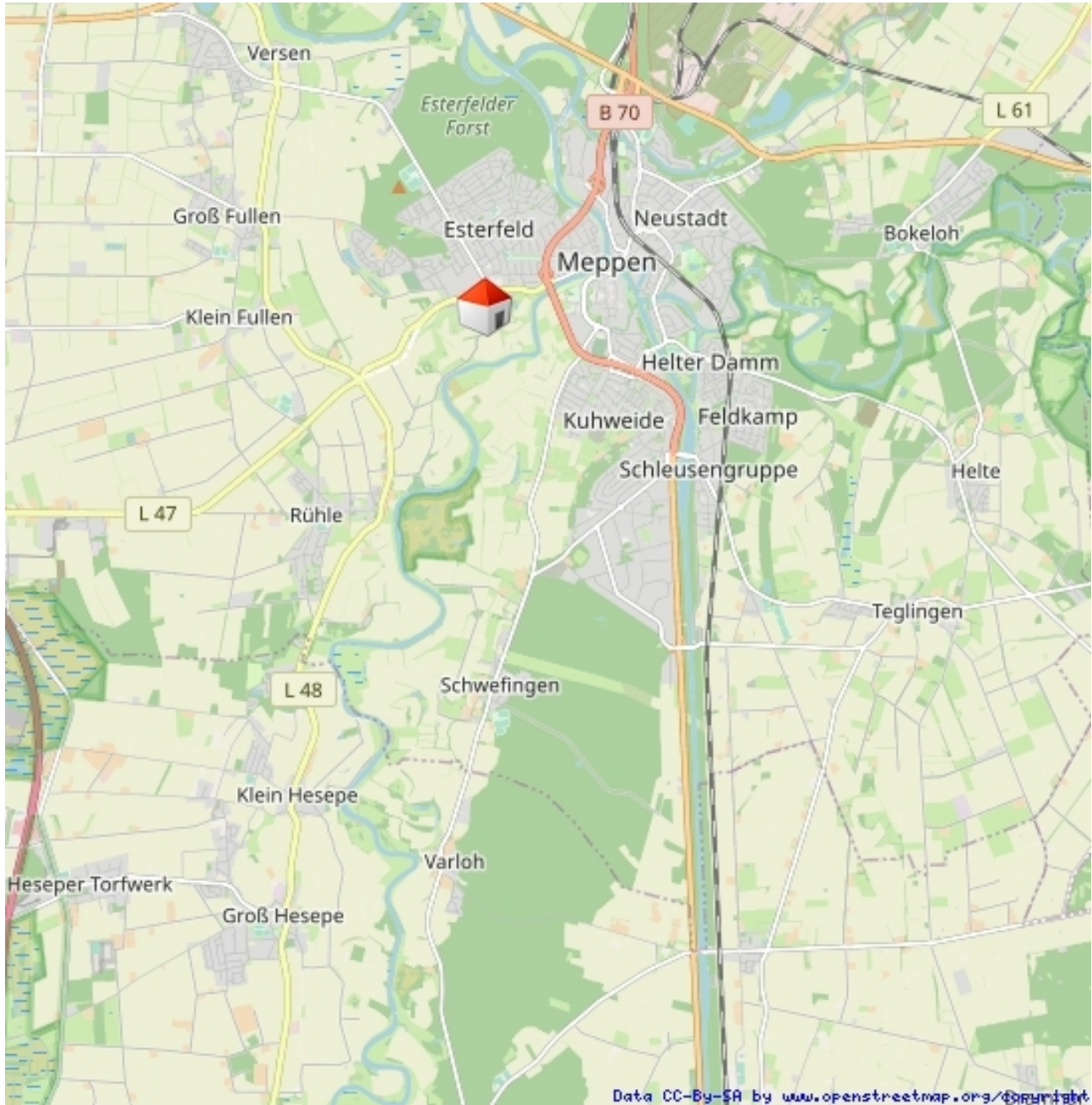
Flächenberechnung

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

- Wohnen: 29,83 m²
- Küche: 13,62 m²
- Schlafen 1: 18,67 m²
- Schlafen 2: 22,31 m²
- Flur: 11,10 m²
- Abstellraum: 5,35 m²
- Bad: 7,70 m²
- Balkon: 6,55 m² (insg. 26,21 m², angerechnet zu 1/4)

Summe Wohnfläche: 115,13 m²

Der Lageplan



Makrolage

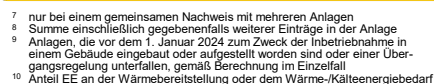


Mirkolage

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

NI-2025-005937443

2

127.3 kWh/(m²·a)

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Maike Koers
Immobilien Tiehen oHG
Hinterstraße 15
49716 Meppen

Telefon: 05931 - 4965175

E-Mail: maike.koers@tiehen.eu

Web: 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.