Meppen

Schöne Obergeschosswohnung mit eigenem Gartenanteil und Balkon in Meppen

Número de propiedad: 25388015

PRECIO DE COMPRA: 139.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 87 m^2 • **HABITACIONES:** 3.5

Número de propiedad: 25388015 - 49716 Meppen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25388015 - 49716 Meppen

De un vistazo

Número de propiedad	25388015
Superficie habitable	ca. 87 m²
Habitaciones	3.5
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1966

Precio de compra	139.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2015
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 25388015 - 49716 Meppen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	04.02.2030
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	207.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1966

Número de propiedad: 25388015 - 49716 Meppen

La propiedad

Número de propiedad: 25388015 - 49716 Meppen

La propiedad

Número de propiedad: 25388015 - 49716 Meppen

La propiedad

Número de propiedad: 25388015 - 49716 Meppen

La propiedad

Número de propiedad: 25388015 - 49716 Meppen

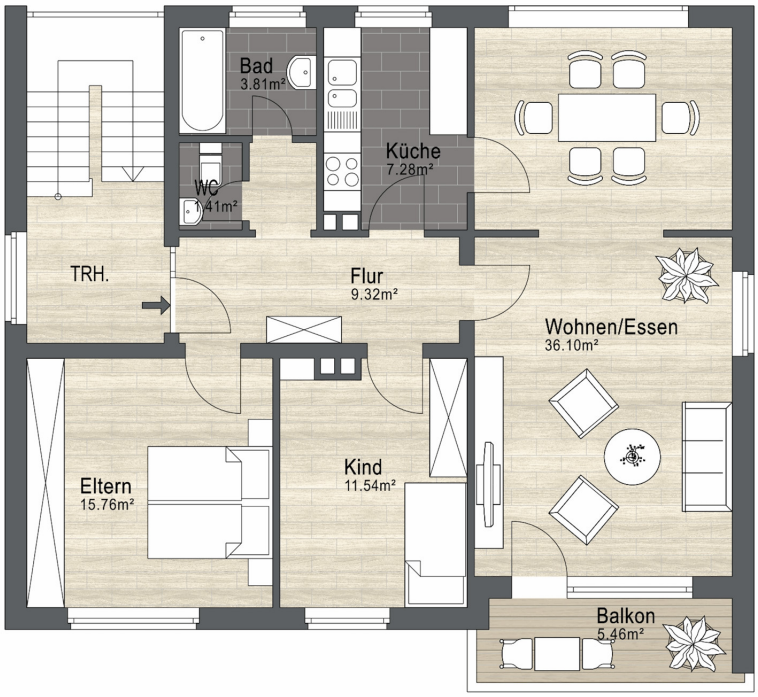
La propiedad

Número de propiedad: 25388015 - 49716 Meppen

La propiedad

Número de propiedad: 25388015 - 49716 Meppen

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25388015 - 49716 Meppen

Una primera impresión

Diese gepflegte und regelmäßig sanierte Etagenwohnung bietet auf ca. 87 m² Wohnfläche modernen Komfort und durchdachte Raumaufteilung in einem Dreiparteienhaus, das 1966 erbaut wurde. Die Wohneinheit befindet sich im 1. Obergeschoss und ist sowohl für Eigennutzer als auch Kapitalanleger von Interesse, da sie aktuell vermietet ist.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen einladend geschnittenen Flurbereich, der sämtliche Räumlichkeiten miteinander verbindet. Die Wohnung verfügt insgesamt über 3,5 Zimmer, die jedem Bewohner ein gemütliches Zuhause bieten. Der lichtdurchflutete Wohnbereich ermöglicht den Zugang zum Balkon, der in Süd-West-Ausrichtung viel Tageslicht bietet und zu entspannten Stunden an der frischen Luft einlädt. Der Balkon ist ideal geeignet, um dort den Abend ausklingen zu lassen oder die Sonne nach Süden hin zu genießen.

Zwei geräumige Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für persönliche Gestaltungsmöglichkeiten. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet. Die vorhandene Zentralheizung sorgt für angenehme Wohnbedingungen zu jeder Jahreszeit. Jede Wohnung ist mit einer eigenen Gas-Brennwerttherme (2011) ausgestattet, die effizient und wirtschaftlich arbeitet.

Besonderen Mehrwert bietet der eigene Gartenanteil, der zur Wohnung gehört. Dieser lädt zu verschiedensten Freizeitaktivitäten ein und bietet eine grüne Oase zur Erholung im Freien. Diese Fläche bietet zusätzlichen Nutzen und erhöht die Attraktivität der Wohnung.

Die Immobilie ist Teil eines überschaubaren Wohnhauses mit nur drei Einheiten, wobei jede Einheit eine eigene Etage umfasst. Dies garantiert ein hohes Maß an Privatsphäre und eine angenehme Nachbarschaft. Die Ausstattung der Wohnung trifft die Ansprüche des alltäglichen Wohnens. Die gepflegte Bausubstanz und die regelmäßigen Modernisierungen, wie Fenster und Jalousien (2015), Badezimmer (2003), Balkon (2006) tragen zu einem erfreulichen Wohnerlebnis bei.

Diese Immobilie ist nicht nur ein Zuhause, sondern aufgrund der Mieteinnahmen auch eine interessante Option für Investoren. Bei Interesse an einer Besichtigung zögern Sie nicht, frühzeitig einen Termin zu vereinbaren, um sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung zu überzeugen. Nutzen Sie die Gelegenheit, eine wohnfreundliche und gut

gelegene Wohnung zu erwerben, die sowohl für Selbstnutzer als auch zur Vermietung geeignet ist.

Número de propiedad: 25388015 - 49716 Meppen

Detalles de los servicios

- 1. OG
- Dreiparteienhaus - jede Wohneinheit auf einer Etage
- Tageslichtbad mit Badewanne (saniert 2003)
- Parkettboden
- eigener Gartenanteil
- Balkon in Süd-West-Ausrichtung (saniert 2006)
- Carport
- jede Wohneinheit verfügt über eigen Gas-Brennwerttherme (neu in 2011)
- Wohnung ist vermietet, durch Mieteinnahmen auch für Kapitalanleger interessant
- neue Eingangstür 2013
- 2015 neue Fenster und Jalousien
- eigener Kellerraum

Número de propiedad: 25388015 - 49716 Meppen

Todo sobre la ubicación

Willkommen in Meppen – einer Stadt, die Lebensqualität, wirtschaftliche Stabilität und naturnahe Erholung auf ideale Weise vereint. Als Kreisstadt des Landkreises Emsland bietet Meppen alles, was Kaufinteressenten sich wünschen: ein sicheres, familienfreundliches Umfeld, eine gewachsene Infrastruktur und ein lebendiges Stadtbild mit historischem Charme.
Meppen liegt eingebettet in die reizvolle Naturlandschaft des Emslands – mit direktem Zugang zu Wäldern, Flussläufen und Radwegen. Gleichzeitig verfügt die Stadt über eine ausgezeichnete städtische Infrastruktur mit Schulen, Kitas, Ärzten, Fachgeschäften, Restaurants und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Ob für junge Familien, Paare oder Ruheständler – hier findet jeder seinen Platz zum Wohlfühlen.
Meppen ist hervorragend angebunden: Die A31 sorgt für schnelle Wege in Richtung Ruhrgebiet und Nordsee. Der Bahnhof Meppen bietet direkte Zugverbindungen nach Münster, Osnabrück und zur Nordseeküste. Auch der Flughafen Münster/Osnabrück (FMO) ist in etwa einer Stunde erreichbar – ideal für Berufspendler oder Reiselustige.

Número de propiedad: 25388015 - 49716 Meppen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.2.2030.
Endenergiebedarf beträgt 207.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 25388015 - 49716 Meppen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Holger Klages

Castellstraße 6, 49808 Lingen/Ems
Tel.: +49 591 - 13 05 92 21
E-Mail: emsland@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com