

# Das Exposé

---



Objekt: 1762

## **Stadtherz und Wohnkomfort vereint - 2-Zimmer-Wohnung mit modernisiertem Bad und EBK zur Miete!**

Dachgeschosswohnung, Burgstraße 10

49716 Meppen, 750,00 €

## Faktencheck - Wichtiges vorab im Überblick

### Technische Angaben

Objektnummer 1762

### Geografische Angaben

Straße Burgstraße  
Hausnummer 10  
PLZ 49716  
Ort Meppen  
Bundesland Niedersachsen

### Preise

Provisionsfrei Ja  
Kaltmiete 750,00 €  
Heizkosten in Ja  
Nebenkosten  
enthalten  
Nebenkosten 150,00 €  
Warmmiete 900,00 €  
Kaution 1.500,00 €

### Flächen

Wohnfläche ca. 77 m<sup>2</sup>  
Zimmer Gesamt 2  
Schlafzimmer 1  
Badezimmer 1

### Baujahr / Energieausweis

Baujahr 1959

Baujahr lt. 1959  
Energieausweis  
Energieausweis Bedarfsausweis  
Endenergiebedarf 152,5 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Energieausweis gültig 15.04.2034  
bis  
wesentlicher Gas  
Energieträger  
Energieeffizienzklas- E  
se  
Warmwasser Ja  
enthalten

### Ausstattung

Bauweise Massiv  
Dachform Satteldach  
Unterkellert Ja  
Stellplätze 1 Freiplatz  
Küche Einbauküche  
Befuerung Gas  
Heizungsart Zentralheizung,  
Fußbodenheizung  
Boden Fliesen, Korkboden,  
Parkett  
Bad Fenster, Dusche  
TV Kabelanschluss Ja  
Wasch/Trockenraum Ja  
Dachboden Ja

**Sonstiges**

Verfügbar ab

sofort

## Impressionen - Der erste Eindruck



Tageslichtbad



Tageslichtbad



Eingang / Diele



Wohnen / Essen



Wohnen / Essen



Kochen

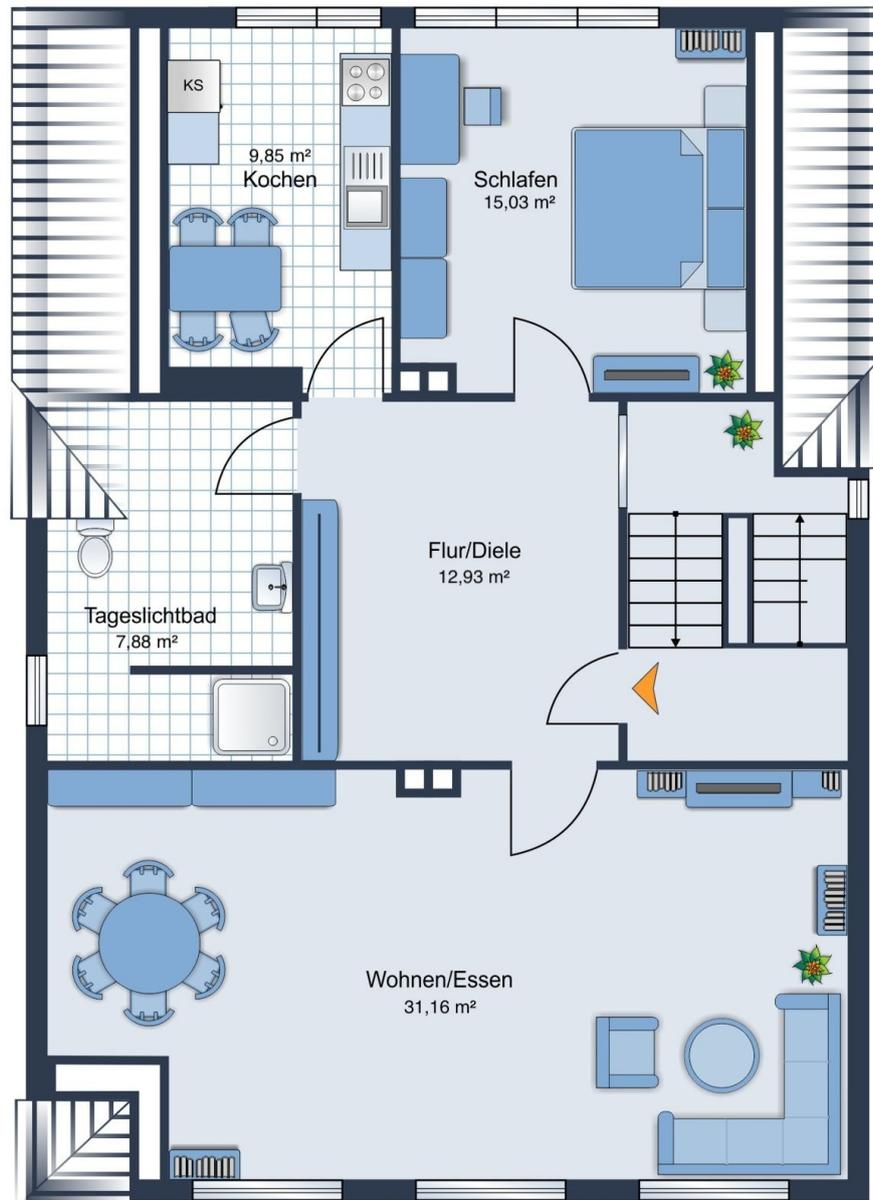


Schlafen



Außenansicht

## Visualisierung - Der Grundriss



## Versetzen Sie sich mal in diese Lage

Das Wohn- und Geschäftshaus wurde ursprünglich 1959 in der Meppener Innenstadt erbaut.

Das Gebäude umfasst neben dieser Wohnung im Dachgeschoss eine weitere Wohneinheit im Obergeschoss und eine Gewerbeinheit im Erdgeschoss. Das Kellergeschoss komplettiert die Ebenen.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Apotheken, Banken und ärztliche Versorgung befinden sich quasi vor der Haustür.

## Für Ihr Raumgefühl

Mittendrin statt nur zentral!

Diese 2-Zimmer-Wohnung überzeugt nicht nur mit ihrer zentralen Lage, sondern auch mit ihrer modernen Ausstattung wie das 2022 sanierte Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche und Fußbodenheizung, einer neuwertigen Einbauküche, eine durchgeführte Hohlschichtdämmung sowie eine Gasbrennwerttherme aus 2019.

Ein PKW-Stellplatz im Freien steht dem Mieter zur Verfügung.

Im Kellergeschoss befindet sich ein Gemeinschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- großzügiges Wohn- und Esszimmer
- Küche mit Platz für eine Frühstücksecke (die Nutzung der Einbauküche ist in der Kaltmiete enthalten)
- Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche, Waschtisch, WC, Handtuchheizkörper und Fußbodenheizung
- geräumiger Eingangsbereich / Diele

Weitere Ausstattungsmerkmale und Hinweise:

- Gegensprechanlage vorhanden
- Gasbrennwerttherme der Marke Viessmann aus 2019 (Zentralheizung)
- bei den Fotos wurden zum Teil Weitwinkelobjektive eingesetzt, um den Blickwinkel zu vergrößern!

Informationen zu den Mietpreisen:

- Kaltmiete: 750,00 € mtl.
- Nebenkosten 150,00 € mtl. (inkl. Wasser und Heizkosten)
- Strom rechnet der Mieter direkt mit den Versorgern ab
- Mietkaution: 1.500,00 Euro
- die Vermittlung dieser Immobilie ist für den Mieter provisionsfrei!

## Flächenberechnung

Bei den Flächen handelt es sich um ca. Angaben:

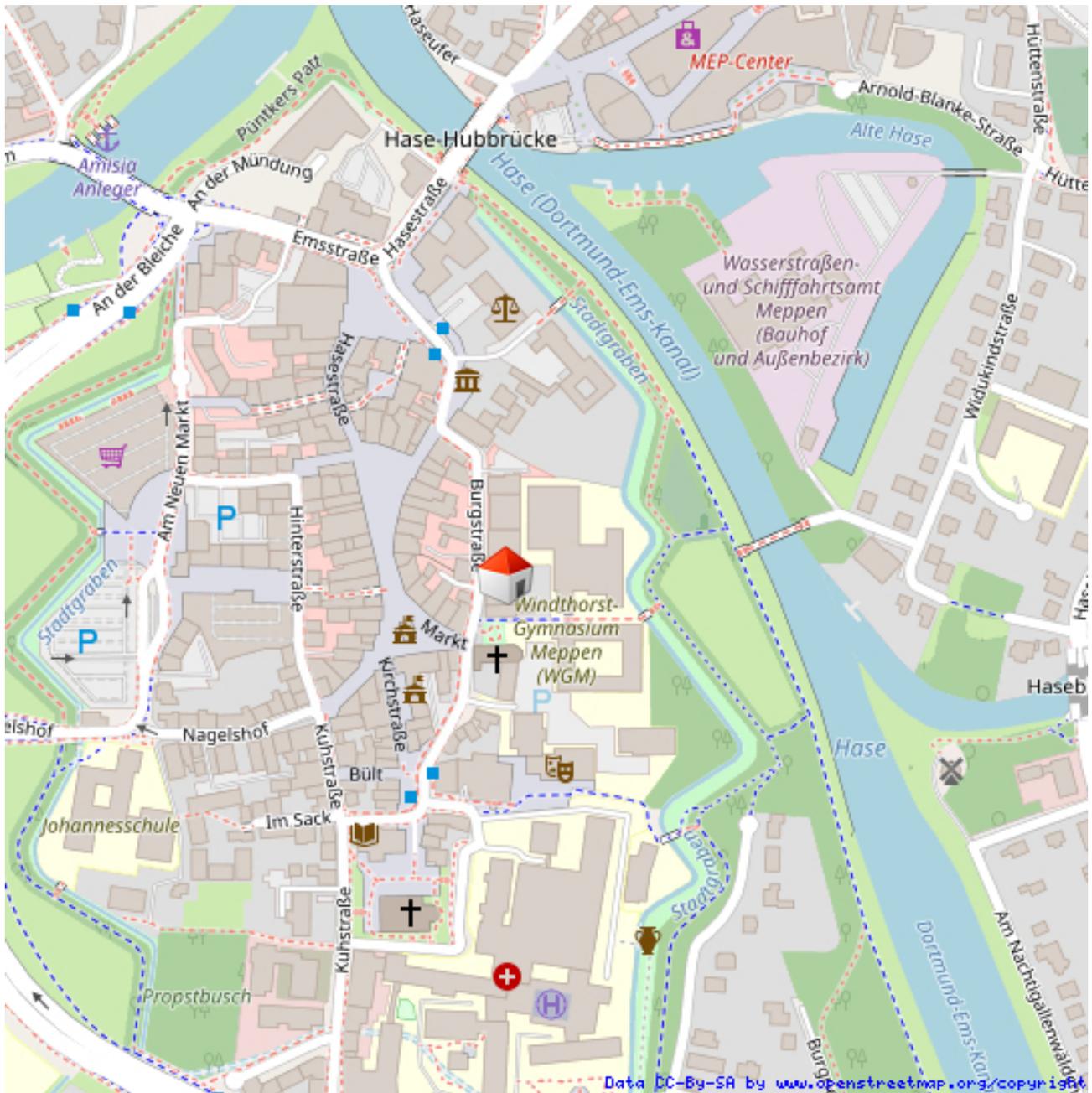
- Wohnen / Essen: 31,16 qm
- Schlafen: 15,03 qm
- Kochen: 9,85 qm
- Tageslichtbad: 7,88 qm
- Diele: 12,93 qm

Summe Wohnfläche: 76,86 qm

## Der Lageplan



Makrolage



Mikrolage



## Ihre Ansprechpartnerin



Frau Jessica Bogesch  
Immobilien Tiehen oHG  
Hinterstraße 15  
49716 Meppen

Telefon: 05931 - 496 5175

E-Mail: [jessica.bogesch@tiehen.eu](mailto:jessica.bogesch@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.