Meppen

Schöne und helle Dachgeschosswohnung mit Blick über Meppen/ Esterfeld

CODE DU BIEN: 23388003

PRIX D'ACHAT: 189.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 104,24 m^2 • **PIÈCES:** 3

CODE DU BIEN: 23388003 - 49716 Meppen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23388003 - 49716 Meppen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23388003
Surface habitable	ca. 104,24 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1993
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	189.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 23388003 - 49716 Meppen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	29.03.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	119.30 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1993

CODE DU BIEN: 23388003 - 49716 Meppen

La propriété

CODE DU BIEN: 23388003 - 49716 Meppen

La propriété

CODE DU BIEN: 23388003 - 49716 Meppen

La propriété

CODE DU BIEN: 23388003 - 49716 Meppen

La propriété

CODE DU BIEN: 23388003 - 49716 Meppen

Plans d'étage

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23388003 - 49716 Meppen

Une première impression

Diese ca. 104 m² große Obergeschoss-Wohnung aus dem Jahr 1996 überzeugt durch Lage und Aufteilung.
Die Wohnung befindet im 1. OG in einem modernen Wohn- und Geschäftshaus im beliebten Meppener Stadtteil Esterfeld.

Durch den gepflegten Zustand sind kaum bis keine Renovierungsarbeiten notwendig, Sie können Ihr neues Zuhause sofort beziehen. Attraktive Mieteinnahmen sorgen für die Möglichkeit einer Kapitalanlage.

Sie erreichen die Wohnung im 2.OG über das Treppenhaus.
Die drei Zimmer, die Küche und das Bad verbindet der geräumige Flur/ Eingangsbereich.
Das große, geräumige und helle Wohnzimmer lädt zum Verweilen ein.
Durch die Küche gelangen Sie auf die Loggia.
Die zwei weiteren Zimmer können als Schlafzimmer oder Büro genutzt werden und bieten so vielfältige Verwendungsmöglichkeiten.
Im Badezimmer finden Sie eine Badewanne.
Stauraum bietet der eigene Kellerraum.
Ein eigener Stellplatz am Haus rundet das Gesamtbild dieser Immobilie ab.

CODE DU BIEN: 23388003 - 49716 Meppen

Détails des commodités

- Badezimmer mit Badewanne
- große Loggia
- große und helle Räume

CODE DU BIEN: 23388003 - 49716 Meppen

Tout sur l'emplacement

Die Kreisstadt Meppen liegt im Zentrum des Emslandes an der Mündung der Hase in die Ems.
Etwa einen halben Kilometer vor ihrer Mündung in die Ems nimmt die Hase den Dortmund-Ems-Kanal auf, der südlich von Meppen in einem künstlich erstellten Gewässerbett verläuft. Der ausgebaute Flusslauf der Ems wird nördlich von Meppen für den Dortmund-Ems-Kanal genutzt.

Naturräumlich befindet sich Meppen im Norddeutschen Tiefland in der Dümmer-Geestniederung. Längs der Flussläufe von Ems und Hase erstrecken sich schmale Talsandgebiete, welche vielerorts überdeckt sind durch Dünen. Diese sind heute größtenteils durch Aufforstung mit Nadelbäumen bewaldet. Im Nordosten des Stadtgebietes hat Meppen Anteil an Ausläufern des Geestrückens Hümmling, im Südosten am Lingener Land. Am Westrand des Stadtgebietes beginnt das weitgehend kultivierte Bourtanger Moor, östlich des Emstals befindet sich im Norden des Stadtgebietes ein kleiner Teil des unter Naturschutz stehenden Hochmoorgebietes Tinner Dose.

Das Meppener Stadtzentrum befindet sich ca. 18 Kilometer östlich der niederländischen Grenze. Die Stadt Lingen (Ems) liegt Luftlinie ca. 20 Kilometer südlich, die Stadt Papenburg ca. 45 Kilometer nördlich.

Eine gute Verkehrsanbindung ist durch die in Ost-West-Richtung verlaufende Europastraße E 233 – in diesem Streckenabschnitt als Bundesstraße 402, in Nord-Süd-Richtung durch die Bundesautobahn A 31 und die Bundesstraße 70 gesichert.

CODE DU BIEN: 23388003 - 49716 Meppen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.3.2033.
Endenergiebedarf beträgt 119.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

CODE DU BIEN: 23388003 - 49716 Meppen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Holger Klages

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com