

Meppen

Familiäres Wohnen an der Hase - Renoviertes Reihenhaus in Meppen/ Neustadt

CODE DU BIEN: 24388019



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 199.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 92 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 225 m²

CODE DU BIEN: 24388019 - 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: 24388019 - 49716 Meppen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24388019
Surface habitable	ca. 92 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement du
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1962
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	199.000 EUR
Type de bien	Maison en bande centrale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24388019 - 49716 Meppen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	04.05.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	144.20 kWh/m ² a
Classement énergétique	E

CODE DU BIEN: 24388019 - 49716 Meppen

La propriété



CODE DU BIEN: 24388019 - 49716 Meppen

La propriété



CODE DU BIEN: 24388019 - 49716 Meppen

La propriété



CODE DU BIEN: 24388019 - 49716 Meppen

La propriété



CODE DU BIEN: 24388019 - 49716 Meppen

La propriété



CODE DU BIEN: 24388019 - 49716 Meppen

La propriété



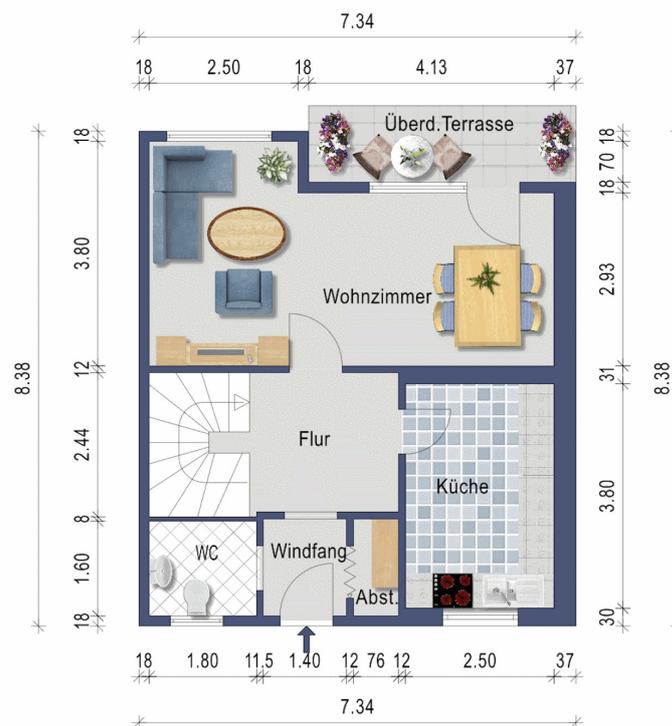
CODE DU BIEN: 24388019 - 49716 Meppen

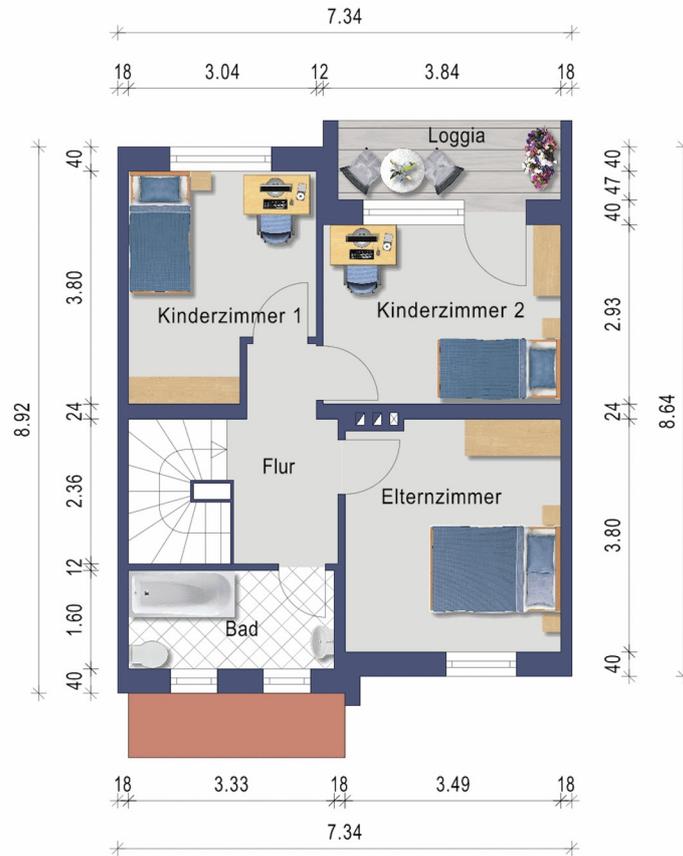
La propriété



CODE DU BIEN: 24388019 - 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: 24388019 - 49716 Meppen

Une première impression

Angeboten wird ein ca. 92 m² großes Reihenhaus über drei Etagen im beliebten Meppener Stadtteil Neustadt. Das dazugehörige Grundstück ist ca. 225 m² groß. Der Fluss "Hase" ist nur einen Steinwurf weit entfernt. Sie betreten die Immobilie über den Windfang am Haupteingang. Der Flur bietet Zugang zu allen Räumen des Erdgeschosses. Sie finden hier die Küche und ein helles und großes Wohn-/ Esszimmer mit Zugang zur Terrasse in den Garten in Süd-Ausrichtung. Ein Gäste-WC rundet das Erdgeschoss ab. Im ersten Obergeschoss finden Sie drei Zimmer, eines mit kleinem Balkon und tollem Blick in den eigenen Garten. Die Zimmer sind flexibel als Schlafzimmer oder Büro nutzbar. Das Tageslichtbad aus 2018 bietet eine bodengleiche Dusche. Das zweite Obergeschoss dient derzeit als Stauraum, lässt sich jedoch aufgrund des vorhandenen Fensters und durch die nachträgliche Dämmung des Dachs (2012) mit Leichtigkeit ausbauen. In den Keller gelangen Sie aus dem Flur im Erdgeschoss oder durch den Eingang im Garten. Hier erwarten Sie drei Räume mit ca. 2,10 m Deckenhöhe. Die Immobilie wurde regelmäßig saniert und in Stand gehalten, u. a. Fenster (2005), Eingangsbereich (2020), Heizungsanlage (2023), Badezimmer (2018), Dämmung des Dachs (2012), überdachte Terrasse (2019), Einbauküche (2016), teilweise neue Bodenbeläge (2018) uvm..

CODE DU BIEN: 24388019 - 49716 Meppen

Détails des commodités

- Garten in Südlage
- Grundwasserpumpe
- Brötje Gasheizung (2023)
- Dach gedämmt (2012)
- Photovoltaikanlage
- Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche (2018)
- Fenster (2005)
- überdachte Terrasse (2019)
- Terrassentür (2020)
- elektrische Jalousien im EG (2016)
- Eingangsbereich (2020)
- Einbauküche (2016)
- Ausbaureserve
- Einbauschränk
- teilweise neue Bodenbeläge (2018)

CODE DU BIEN: 24388019 - 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: 24388019 - 49716 Meppen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 144.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962. Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 24388019 - 49716 Meppen

Contact

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

Uwe Hagemann

Castellstraße 6 Emsland
E-Mail: emsland@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com