

Das Exposé



IMMOBILIEN  TIEHEN
PETER & TEAM

Objekt: 2100

Modernisierte Gemütlichkeit: Einfamilienhaus mit Wintergarten, 4 SZ & Garage in Bokeloh zu mieten!

Einfamilienhaus, Grenzweg 1

49716 Meppen / Bokeloh, 1.000,00 €

Faktencheck - Wichtiges vorab im Überblick

Technische Angaben

Objektnummer 2100

Geografische Angaben

Straße Grenzweg
Hausnummer 1
PLZ 49716
Ort Meppen / Bokeloh
Bundesland Niedersachsen

Preise

Provisionsfrei Ja
Kaltmiete 1.000,00 €
Heizkosten in
Nebenkosten
enthalten Nein
Nebenkosten 150,00 €
Kautions 2.000 €

Flächen

Grundstück ca. 1.155 m²
Wohnfläche ca. 121 m²
Zimmer Gesamt 6
Schlafzimmer 4
Badezimmer 2
Anzahl Terrassen 1

Ausstattung

Bauweise Massiv
Dachform Satteldach
Stellplätze 1 Freiplatz
1 Garage
Küche Einbauküche
Terrasse Ja
Befeuerung Gas
Heizungsart Zentralheizung
Boden Fliesen, Parkett,
Laminat
Bad Fenster, Dusche und
Wanne
Fahrradraum Ja
Breitbandanschluss Ja
TV-Anschluss Satellit

Baujahr / Energieausweis

Baujahr 1960
Baujahr lt. 1960
Energieausweis
Energieausweis Bedarfsausweis
Endenergiebedarf 160,9 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig 24.02.2035
bis
wesentlicher Gas
Energieträger

Energieeffizienzklas- F
se

Warmwasser Ja
enthalten

Impressionen - Der erste Eindruck



Party- & Geräteraum



Eingangsbereich



Wohnen



Wohnen



Wohnen



Wintergarten



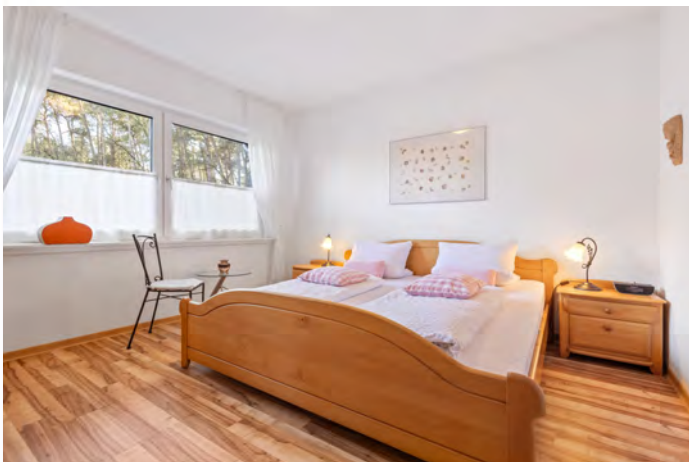
Wintergarten



Essen



Küche



Schlafen Erdgeschoss



Bad Erdgeschoss



Bad Erdgeschoss



Flurbereich Dachgeschoss



Schlafen 1



Schlafen 2



Schlafen 3



Schlafen 3

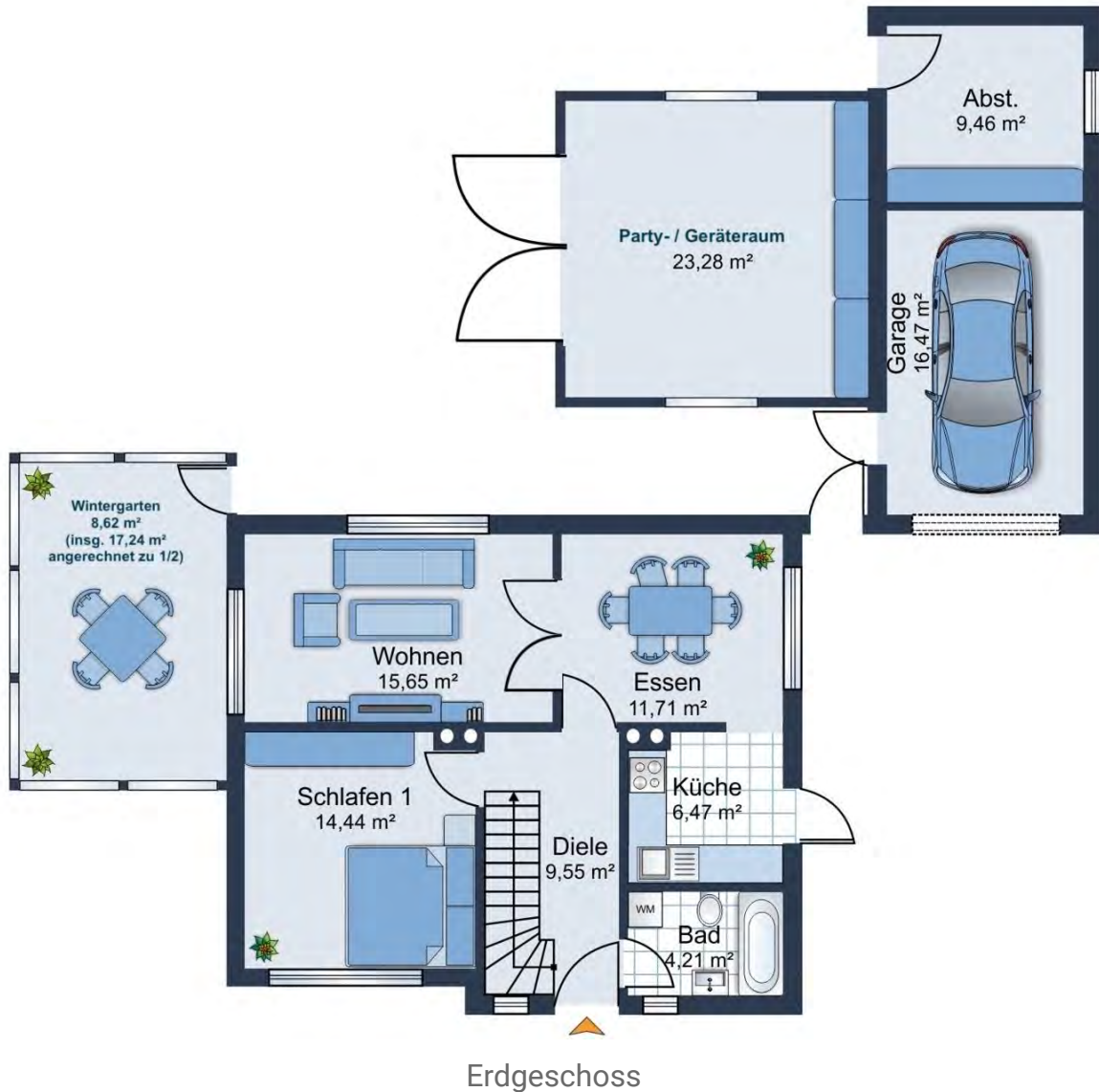


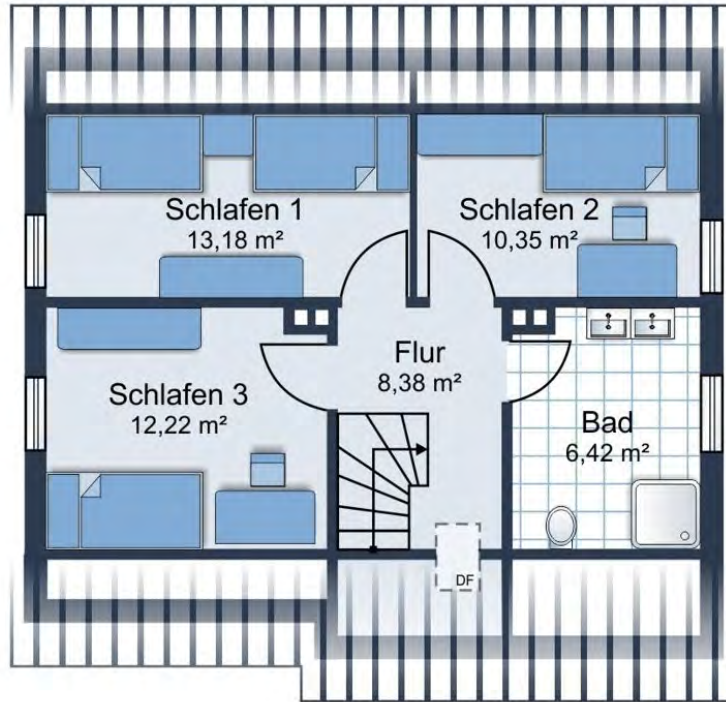
Bad Dachgeschoss



Bad Dachgeschoss

Visualisierung - Der Grundriss





Dachgeschoss

Versetzen Sie sich mal in diese Lage

Die Immobilie wurde um 1960 auf einem 1.155 qm großen Grundstück in Randlage eines ruhigen Wohngebietes von Meppen-Bokeloh erbaut.

Kindergarten, Grundschule, Bäcker, Busanbindung und Gastronomie befinden sich im Ort, Apotheken, ärztliche Versorgung, weiterführende Schulen, Supermärkte und Banken sind in wenigen Autominuten in der Kreisstadt Meppen erreichbar. Sportstätten (Soccerfeld, Fußballplätze, Tennisplätze) und das neue Dorfgemeinschaftshaus sind in unmittelbarer Nähe.

Wenige Gehminuten entfernt finden sich beliebte Rad- und Gehwege, speziell entlang des Haseufers.

Für Ihr Raumgefühl

Ein Haus für alle Fälle:

Dieses gemütliche Einfamilienhaus mit Garage wurde in den vergangenen Jahren als Ferienhaus genutzt und ist umfassend renoviert. Neben den Renovierungsmaßnahmen (Böden, Malerarbeiten, Badsanierungen, etc.) wurden auch energetische Maßnahmen durchgeführt. Eine neue Gasbrennwerttherme, die Innenwanddämmung im gesamten Haus sowie die Dämmung des Daches tragen zur Energieeffizienz bei.

Mit bis zu vier Schlafzimmern, einem hellen Wohn- und Esszimmer mit angrenzendem Wintergarten sowie zwei Tageslichtbädern bietet diese Immobilie ausreichend Platz für die ganze Familie.

Der pflegeleicht angelegte und eingefriedete Garten mit Terrasse, der Teilkeller mit zwei Räumen, die Garage und der Party- & Geräteraum runden das Angebot ab.

Informationen zu den Mietpreisen:

- Kaltmiete beträgt mtl.: 1.000,00 Euro
- Nebenkosten betragen mtl.: 150,00 Euro, inkl. Wasserkosten
- Die Nutzung der Einbauküche ist im Mietpreis enthalten
- Strom und Gas rechnet der Mieter direkt mit den Versorgern ab
- Mietkaution: 2.000,00 Euro
- das Mietverhältnis beginnt frühestens zum 01.10.2025
- eine teilmöblierte Vermietung ist nach Absprache möglich
- im Mietvertrag wird eine Mindestmietdauer von 12 Monaten vereinbart

Immobilien Tiehen oHG

- Die Vermittlung dieser Immobilie ist für den Mieter provisionsfrei!

Flächenberechnung

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

Erdgeschoss:

- Wohnen: 15,65 qm
- Essen: 11,71 qm
- Wintergarten: 8,62 qm (insg. 17,24 qm, angerechnet zu 1/2)
- Küche: 6,47 qm
- Schlafen: 14,44 qm
- Bad: 4,21 qm
- Flur: 9,55 qm

Summe Erdgeschoss: 70,65 qm

Dachgeschoss:

- Schlafen 1: 13,18 qm
- Schlafen 2: 10,35 qm
- Schlafen 3: 12,22 qm
- Tageslichtbad: 6,42 qm
- Flur: 8,38 qm

Summe Dachgeschoss: 50,55 qm

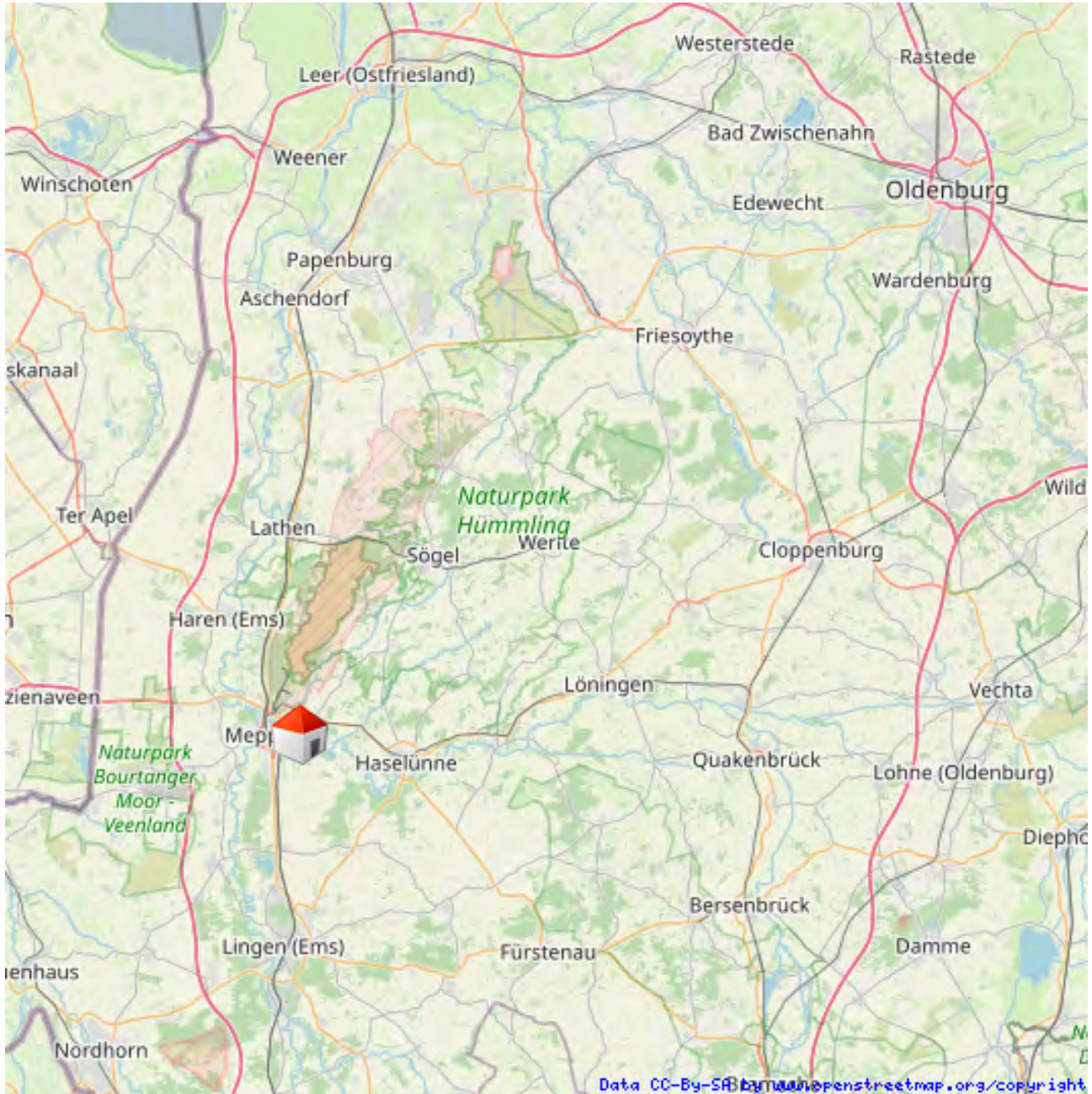
Summe Wohnfläche: 121,20 qm (abzüglich Schrägen, Putz und Treppe)

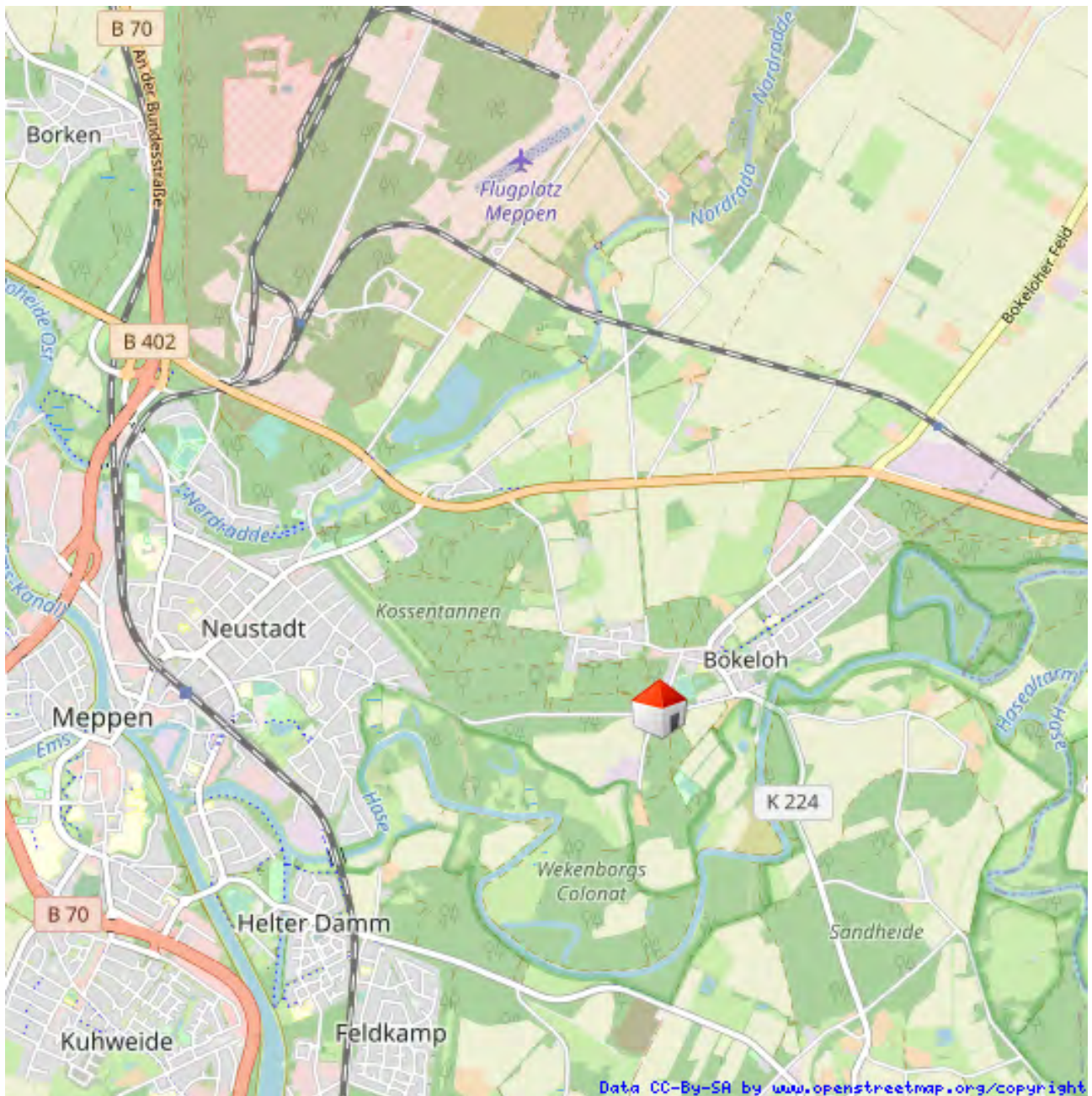
Nutzflächen:

- Party- /Geräteraum: 23,28 qm
- Garage: 16,47 qm
- Abstellraum: 9,46 qm
- Kellerräume: 22,13 qm

Summe Nutzfläche: 71,34 qm

Der Lageplan





Ihre Ansprechpartnerin



Frau Amina Robbe
Immobilien Tiehen oHG
Hinterstraße 15
49716 Meppen

Telefon: 05931 - 496 5175

E-Mail: amina.robbe@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.