

Exposé

Einfamilienhaus in Meppen

Freistehendes Einfamilienhaus | Haus | Bungalow in Meppen provisionsfrei zu verkaufen | VB



Objekt-Nr. OM-306626

Einfamilienhaus

Verkauf: **340.000 €**

Ansprechpartner:
Heymel Ute
Telefon: 0171 5433911

49716 Meppen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	784,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	210,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	250,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein ansehnliches Architektenhaus in Massivbauweise mit einer großzügigen Wohnfläche von 210qm auf einem Grundstück von 784qm.

Das Haus im Bungalow-Stil über 2 Wohn- und 2 Kelleretagen befindet sich in bester und sehr ruhiger Wendehammer-Lage in Meppen-Esterfeld.

Das Highlight dieses Hauses sind die vielen großen Räume, die eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten bieten. Die großzügige Raumaufteilung ermöglicht es, die individuellen Bedürfnisse zu erfüllen und den Raum nach den eigenen Wünschen zu gestalten.

Das Haus ist sowohl für Familien oder aber für Paare geeignet.

Der sehr großzügige Wohnbereich ist mit einem Kamin und einem schönen Essbereich ausgestattet.

Die angrenzende Küche kann je nach Wunsch geöffnet und in den Wohnbereich und Essbereich integriert werden. Der gesamte Wohn- und Essbereich ist sehr hell mit großen bodentiefen Fenstern ausgestattet. Es gibt einen direkten Zugang vom Wohnbereich hinaus zur Terrasse und zum Garten.

Das Haus besticht nicht nur durch seine großzügige Wohnfläche, sondern auch durch seine hochwertige Bauweise und Ausstattung. Der Architekt Herr Günther Pletz hat bei der Planung besonderen Wert auf Qualität und Ästhetik gelegt. Das Haus verfügt über eine solide Bausubstanz.

Sehr praktisch ist eine zusätzliche Wirtschaftsküche hinter der Küche im Erdgeschoss, welche das Aufstellen von Waschmaschine, Trockner, zusätzlichen Kühlschränken und/oder Gefriergeräten bietet. Dieser Raum verfügt über ein Waschbecken und einen separaten Zugang zum Garten.

Hervorzuheben ist insbesondere der Souterrain-Bereich des Hauses. Dieser bietet zusätzlichen Wohnraum und kann vielseitig einsetzbar sein. Ob als Hobbyraum, Sauna, Büro oder Gästezimmer - hier gibt es zahlreiche Möglichkeiten, die 3 zusätzlichen Räume nach den eigenen Vorstellungen zu nutzen. Zudem befindet sich auch eine Toilette und eine große Dusche im Souterrain.

Das Grundstück umfasst eine Fläche von 784qm und bietet viel Platz für Gartenliebhaber oder Familien mit Kindern. Auf der großzügigen Terrasse mit elektrischer Markise kann der Sommer auch bei viel Sonne geschützt genutzt werden.

Das Haus ist zudem mit einer großzügigen Doppelgarage ausgestattet, welche genügend Platz für zwei Fahrzeuge und bietet und noch einen extra Stauraum für Gartengeräte und Vorräte hat.

Zudem befindet sich in der Garage eine Grundwasser-Pumpe zur Bewässerung des gesamten Gartens.

Ausstattung

Hochwertige Ausstattung:

Doppelgarage vorhanden, 2 zusätzliche Stellplätze vorhanden, Anzahl Balkone: 1, Anzahl Terrassen: 1, Balkon-Terrassen-Fläche: ca. 30,00 m²

- fast vollständig unterkellert
- Terrasse, Garten, Balkon
- 4 Stellplätze
- Bad mit Fenster, Wanne und Dusche, Gäste-WC
- Einbauküche

- Böden: Fliesenboden, Steinboden, Teppichboden

- Anschlüsse: Kabelanschluss

- Weitere Räume: Abstellraum

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Das Haus wird provisionsfrei von privat veräußert und kann nach Vereinbarung besichtigt werden.

Bitte melden Sie sich nur dann wegen eines Besichtigungstermins, wenn Sie den angegebenen Kaufpreis auch realistisch in Ihre Finanzierung mit einberechnet haben.

Verhandlungen sind immer in einem realistischen Rahmen möglich.

Eine Besichtigung ist am 13.09.2024 in der Zeit von 11:30 bis 14:00 Uhr nach vorheriger Anmeldung möglich.

Lage

Esterfeld ist ein sehr beliebter Stadtteil Meppens am linken Ufer der Ems. Das nachgefragte Musikerviertel, in welchem das Einfamilienhaus in einem Wendehammer steht, ist seit jeher ein sehr ruhiges Wohnviertel. Ideal für Familien ist, dass seit August 2023 eine neue städtische Kindertagesstätte und eine Grundschule im Esterfelder Forst eröffnet hat. Diese Einrichtungen befinden sich in direkter Umgebung. Zudem finden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	142,70 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Terrasse

Exposé - Galerie



Gartenansicht Terrasse



Wohnzimmer und Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

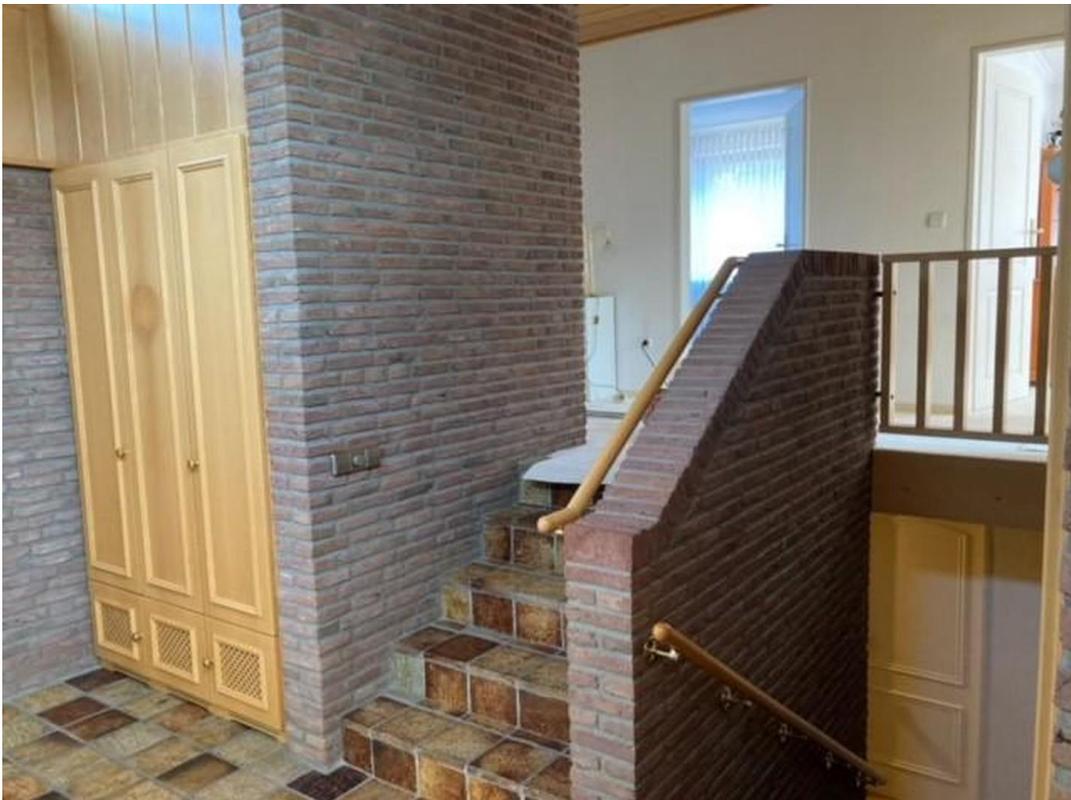


Wohnzimmer und Essbereich

Exposé - Galerie



Kamin Wohnzimmer



Flur in die 1. Etage

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Flur 1. Etage Einbauschränk



Bad 1.Etage

Exposé - Galerie



Souterrain Zimmer 1



Souterrain Zimmer 2 mit Dusche

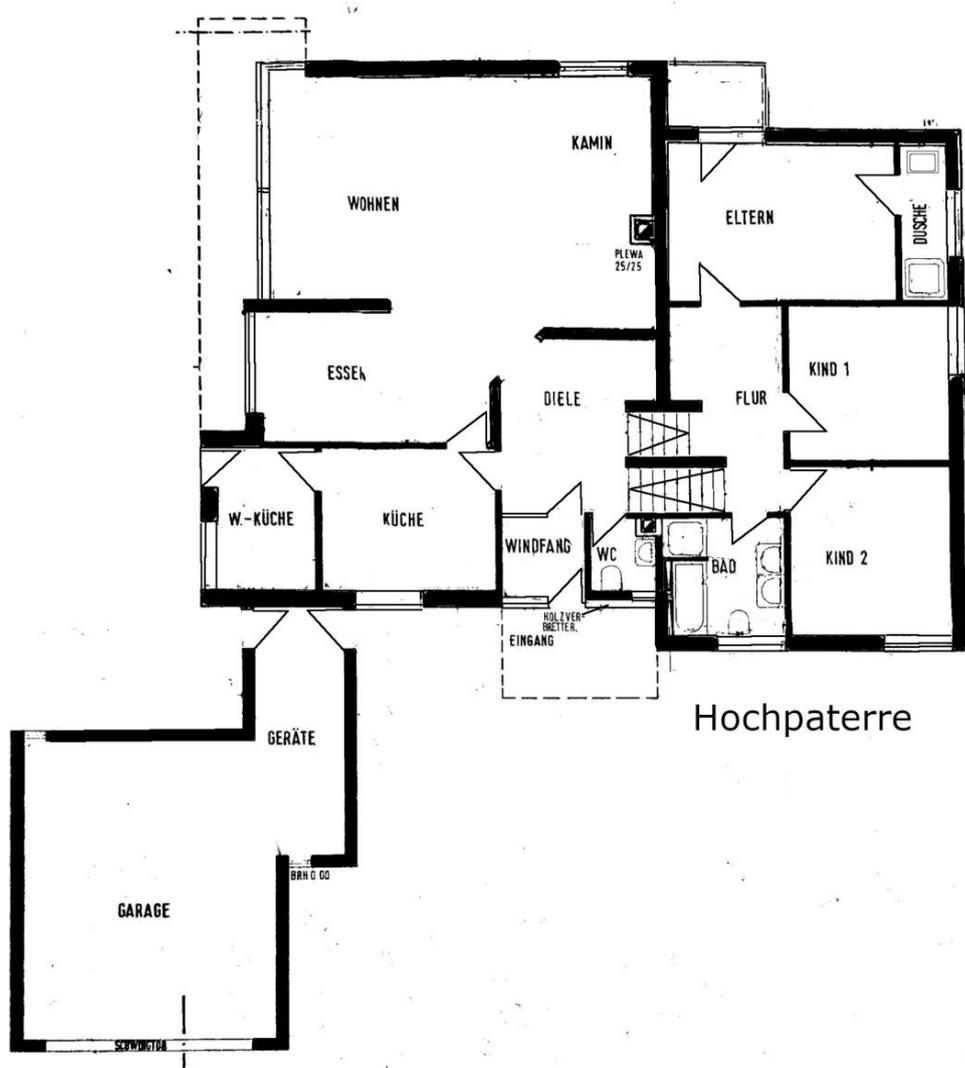
Exposé - Galerie



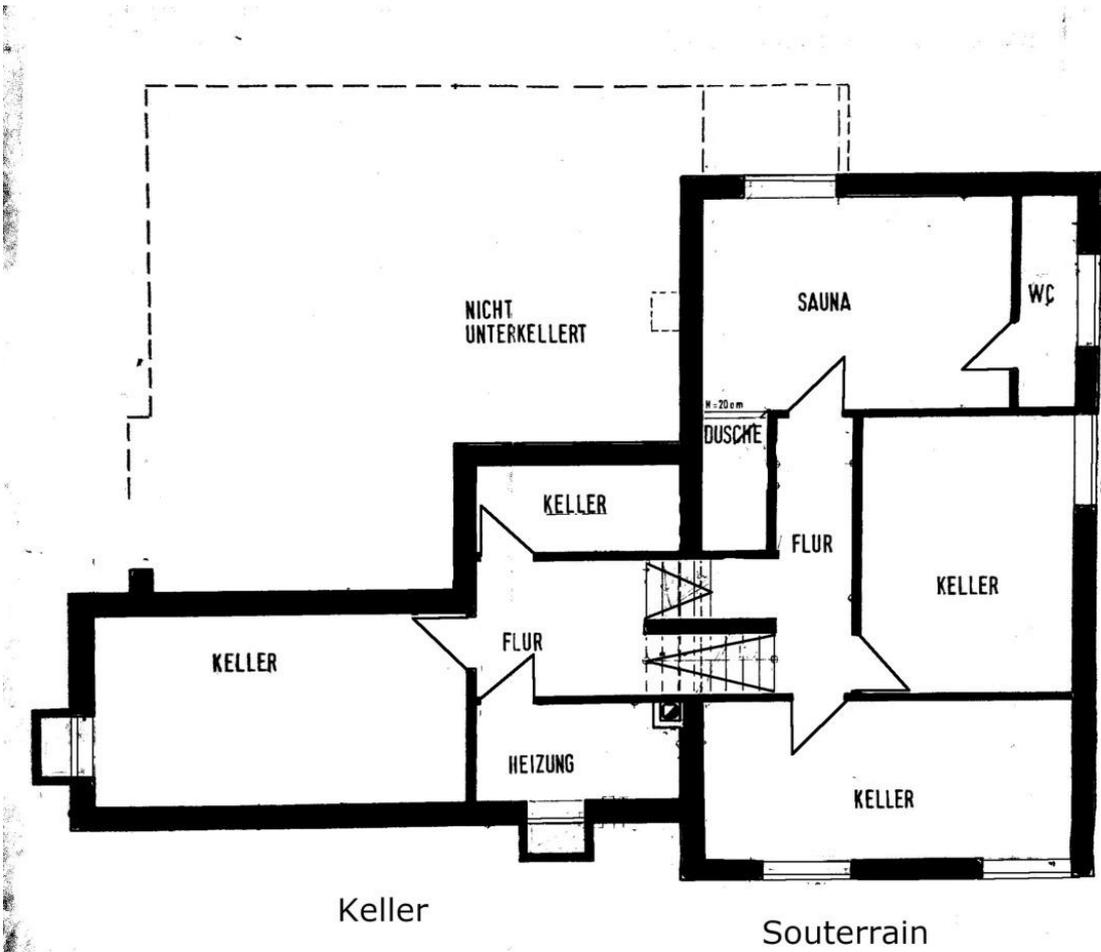
Außenansicht Wendehammer

Exposé - Grundrisse

Erdgeschoss



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Lageplan
2. Wohnlagekarte
3. Wohnlagekarte1



Nach Adresse suchen...

Wohnlagen

-  Einfache Wohnlage
-  Mittlere Wohnlage
-  Gute Wohnlage
-  Sehr gute Wohnlage
-  Top Wohnlage

[Mehr anzeigen](#)



Legende verstecken



Nach Adresse suchen...

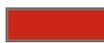
Wohnlagen

 Einfache Wohnlage

 Mittlere Wohnlage

 Gute Wohnlage

 Sehr gute Wohnlage

 Top Wohnlage

[Mehr anzeigen](#)


Esterfelder Forst


Esterfelder Forst

ESTERFELD

NEUSTADT

MEPPEN


Krankenhaus
Ludmillenstift

Stationsweg

HELTER
DAMM

Helter Damm

KUHWEIDE

FELDKAMP



Legende verstecken