

# Exposé

## Reihenhaus in Meppen

**einziehen und wohlfühlen - sehr gepflegtes  
Reihenmittelhaus mit renoviertem Tageslichtbad in  
Meppen**



Objekt-Nr. **OM-310815**

**Reihenhaus**

Verkauf: **339.000 €**

49716 Meppen  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2006	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	152,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Etagen	3	Badezimmer	1
Zimmer	7,50	Carports	2
Wohnfläche	169,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen unser modernes, sehr gepflegtes Reihenmittelhaus auf einem Eigentümergrundstück in Meppen-Neustadt vorstellen zu dürfen. - Eine interessante Immobilie besonders für Sie als Familie oder auch für Paare, die auf der Suche nach einem pflegeleichten Haus mit ausreichend Platz und guter Ausstattung mit kleinem Terrassengarten in Südwestlage in einer ruhigen Gegend sind.

Die Immobilie verfügt über eine Wohnfläche von ca. 169,86 qm incl. ausgebautem Dachboden, einer Grundstücksfläche von 152 qm plus 1/3 Miteigentumsanteil von 310 qm (Auffahrt, Stellplatz, Fahrradschuppen) und insgesamt 7,5 Zimmern. Die Immobilie wurde im Jahr 2006 erbaut, in 2017 renoviert und befindet sich in einem sehr guten Zustand.

Die Räume erstrecken sich über drei Etagen und bieten somit ausreichend Platz und Komfort für eine Familie. Beim Betreten der Immobilie stehen Sie in der großzügigen Diele mit Granittreppe zum Obergeschoss und Platz für eine Garderobe. Die Böden im Erdgeschoss sind mit pflegeleichtem Granit gefliest.

Der Wohn-Essbereich bietet eine gemütliche Atmosphäre zum Entspannen und Genießen. Ein Highlight an dem hellen Wohnbereich ist der Zugang auf die Terrasse und der Blick in den blühenden, kleinen Garten. Das Wohnzimmer wurde an einer Wand mit einer edlen Designvliesstapete und komplett mit einer modernen Deckenstuckleiste versehen.

Die neuwertige Küche ist separat vom Wohnbereich abgetrennt und mit einer optisch schönen Küchenzeile in weiß hochglanz mit grauer Arbeitsplatte in Betonoptik ausgestattet. Sie verfügt über alle notwendigen elektrischen Geräte. Ebenso ist hier Platz für gemütliche Stunden an einem Esstisch. Die helle Küche verfügt ebenfalls über den Blick und einen Zugang auf die Terrasse. Eine Wand wurde mit einer Vliestapete im Shabby Chic und die Decke mit weißen Deckenstuckleisten versehen.

Ein Gäste-WC im Erdgeschoss sorgt für zusätzliche Bequemlichkeit. Im Hauswirtschaftsraum findet sich der Anschluss für die Waschmaschine, Platz für einen Trockner und einen Gefrierschrank, ein Spülbecken sowie eine Möglichkeit zur Lagerung von Lebensmitteln.

Das Obergeschoss des Hauses beherbergt drei helle Schlafzimmer mit neuwertigen Vinylböden in Holzoptik sowie das renovierte großzügige Tageslichtbad. Die Schlafzimmer bieten genügend Platz für eine individuelle Gestaltung. Das Badezimmer ist renoviert, modern ausgestattet und verfügt über eine Badewanne, begehbare Dusche, zwei Waschtische und zusätzliche Fußbodenheizung.

Den ausgebauten Spitzboden, mit Teppichboden ausgelegt, erreichen Sie über eine Buchenholztreppe. Hier stehen Ihnen ein weiteres Schlafzimmer, ein sehr großer Raum als Abstellraum oder Spielzimmer und der Heizungsraum zur Verfügung. Als Zentralheizungssystem wurde im November 2018 eine Gasbrennwerttherme der Firma Buderus verbaut und seitdem jährlich gewartet.

Um Ihren PKW oder auch einen Anhänger zu parken, verfügen Sie über ein Doppelcarport und für Gäste gibt es einen gemeinsam genutzten Stellplatz vor dem Haus. Für Ihre Fahrräder steht ausreichend Platz in einem gemeinsamen Fahrradschuppen zur Verfügung.

Der sonnige Terrassengarten wurde im November 2023 mit einem massiven Lärchenzaun als Sichtschutz eingefriedet und bietet Platz und Ruhe für erholsame Stunden im Freien.

Ein Kabel- und Glasfaseranschluß sind selbstverständlich vorhanden, eine SAT-Anlage ist möglich.

Die Lage in einer beliebten, stadtnahen Wohngegend verspricht nicht nur Ruhe und Erholung, sondern auch eine gute Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Innenstadt.

Diese Immobilie bieten wir zum Festpreis an, es entstehen keine zusätzlichen Maklergebühren.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermin.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Der Energieausweis, gültig bis 30.11.2026, Energieverbrauchswert 76,7 kWh, liegt vor.

## Lage

Das gesamte Gebäude besteht aus drei Wohneinheiten und wurde 2006 auf einem ca. 886 qm großen Grundstück in einem ruhigen, beliebten, zentrumsnahen Wohngebiet der Meppener Neustadt erbaut.

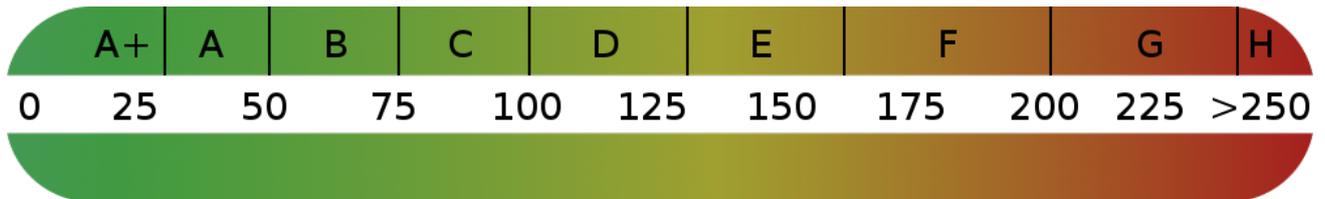
Mit derzeit ca. 35.000 Einwohnern und zahlreichen Behörden, verfügt die Stadt Meppen über ein umfangreiches Angebot im schulischen, kulturellen und sportlichen Bereich. Alle Dinge des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmärkte, Bäcker, MEP, Schulen, Ärzte, Apotheken, Bahnhof und Stadion befinden sich in der Nähe und sind sogar fußläufig zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	76,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Küche

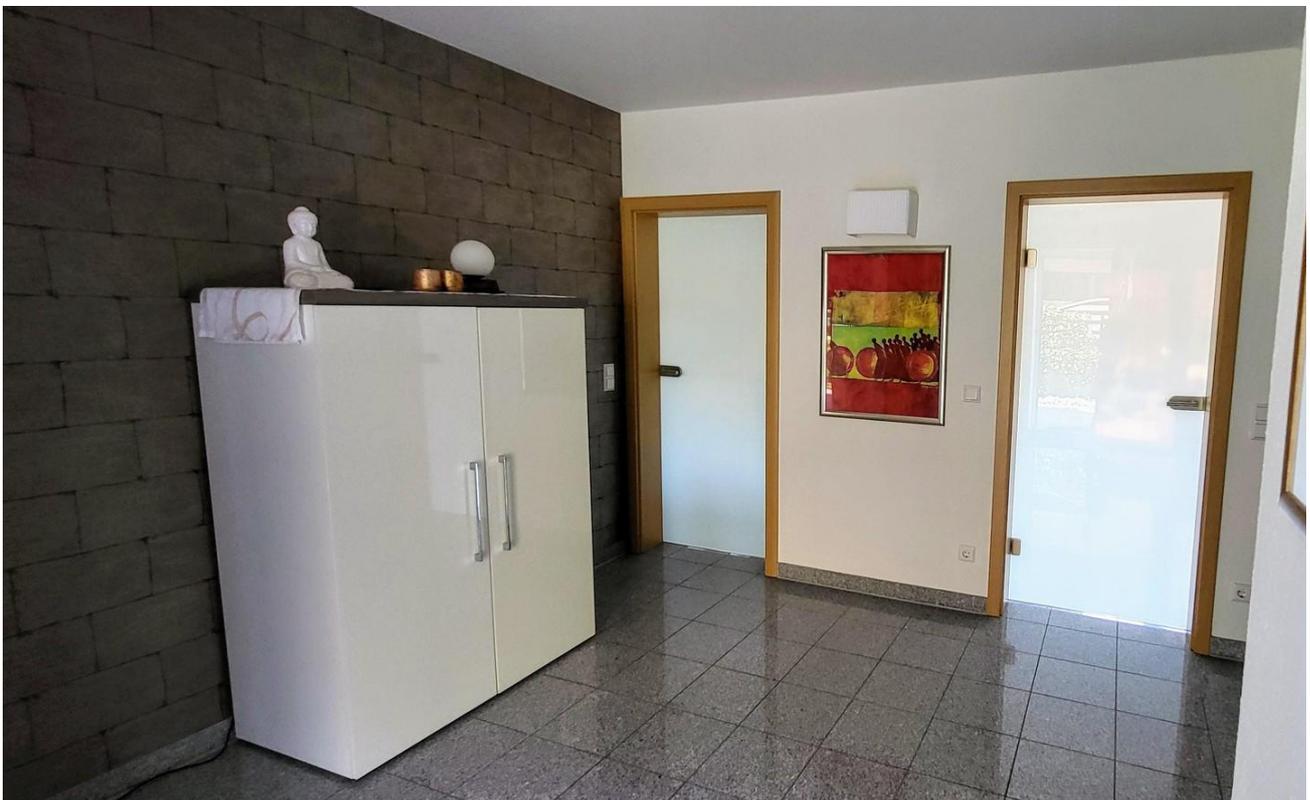


Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Diele

# Exposé - Galerie



Diele Eingang



Diele Treppenaufgang

# Exposé - Galerie



Gäste-WC



Schlafen Eltern

# Exposé - Galerie



Kind/Gast



Kind/Gast/Ankleide

# Exposé - Galerie



Tageslichtbad



Tageslichtbad

# Exposé - Galerie



Buchentreppe zum Spitzboden



Flur oben

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer Spitzboden



Garten/Terrasse

# Exposé - Galerie



Garten/Terrasse



Garten

# Exposé - Galerie

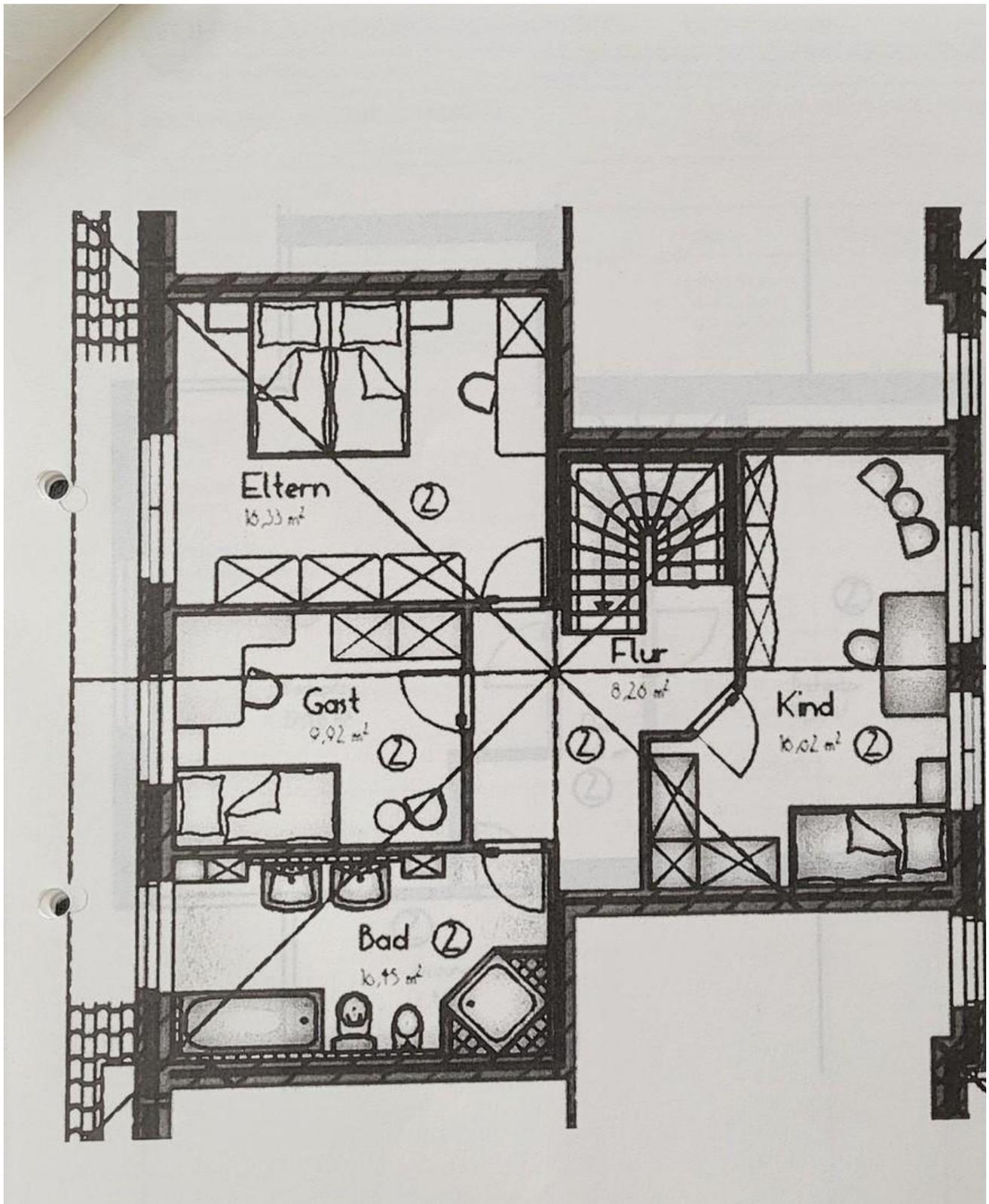


Garten



HWR

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

