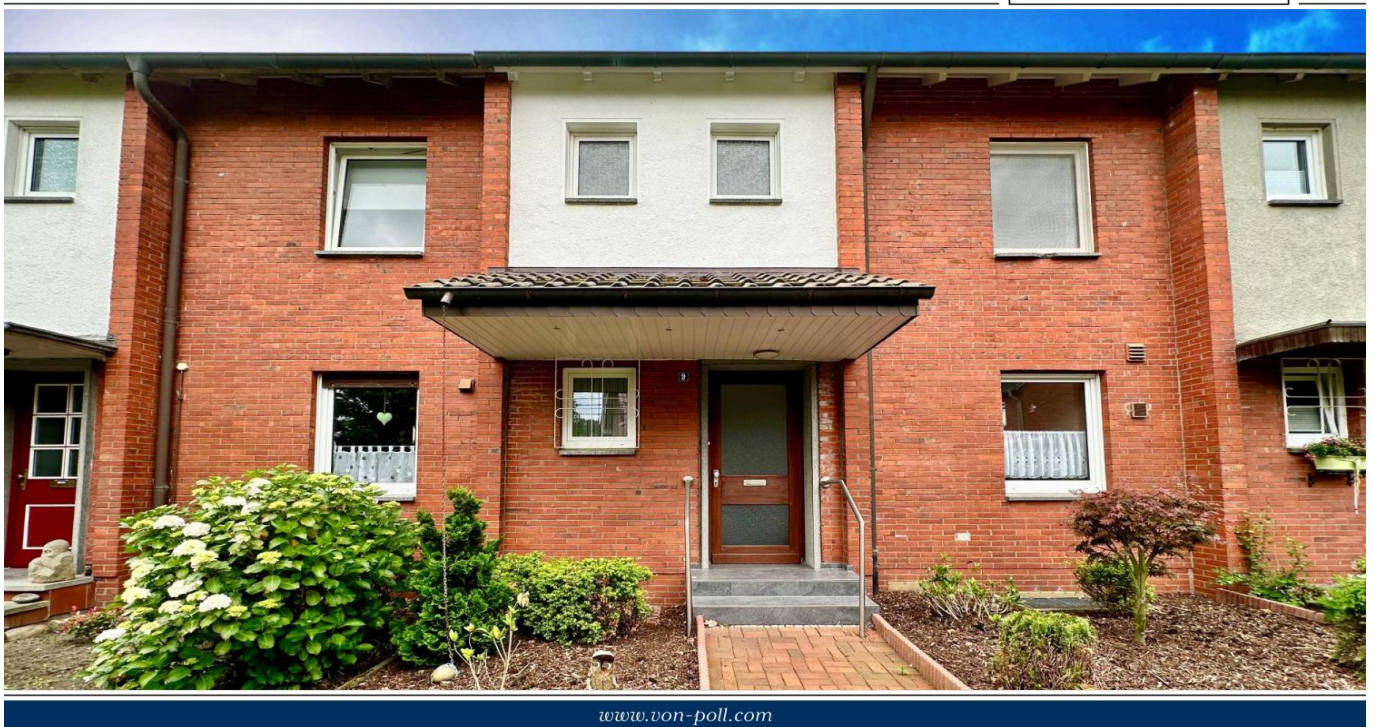


Meppen

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

VP azonosító: 24388019



VÉTELÁR: 199.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 92 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 225 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24388019 - 49716 Meppen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24388019 - 49716 Meppen

## Áttekintés

VP azonosító	24388019
Hasznos lakótér	ca. 92 m <sup>2</sup>
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	4
Hálószobák	3
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1962
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	199.000 EUR
Ház	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2023
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24388019 - 49716 Meppen

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	144.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	04.05.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 24388019 - 49716 Meppen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24388019 - 49716 Meppen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24388019 - 49716 Meppen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24388019 - 49716 Meppen

## Az ingatlan





VP azonosító: 24388019 - 49716 Meppen

## Az ingatlan



VP azonosító: 24388019 - 49716 Meppen

## Az ingatlan



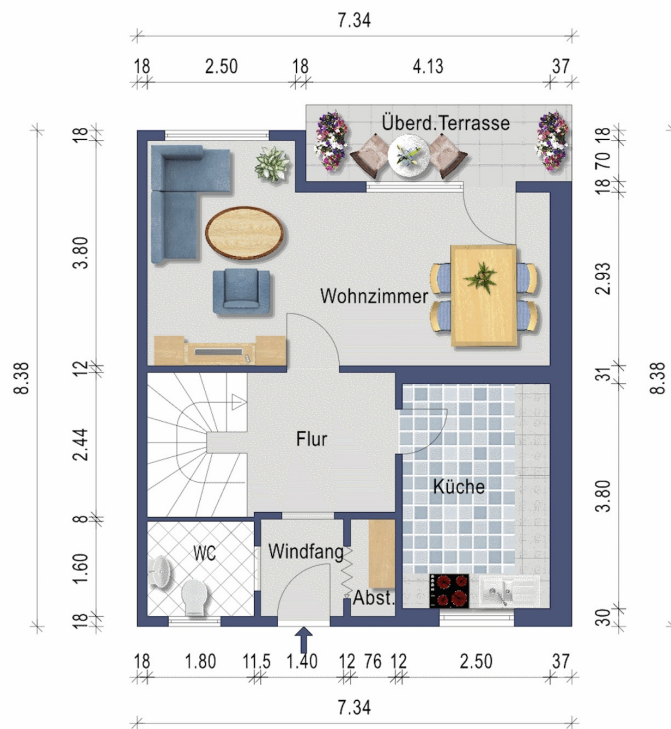
VP azonosító: 24388019 - 49716 Meppen

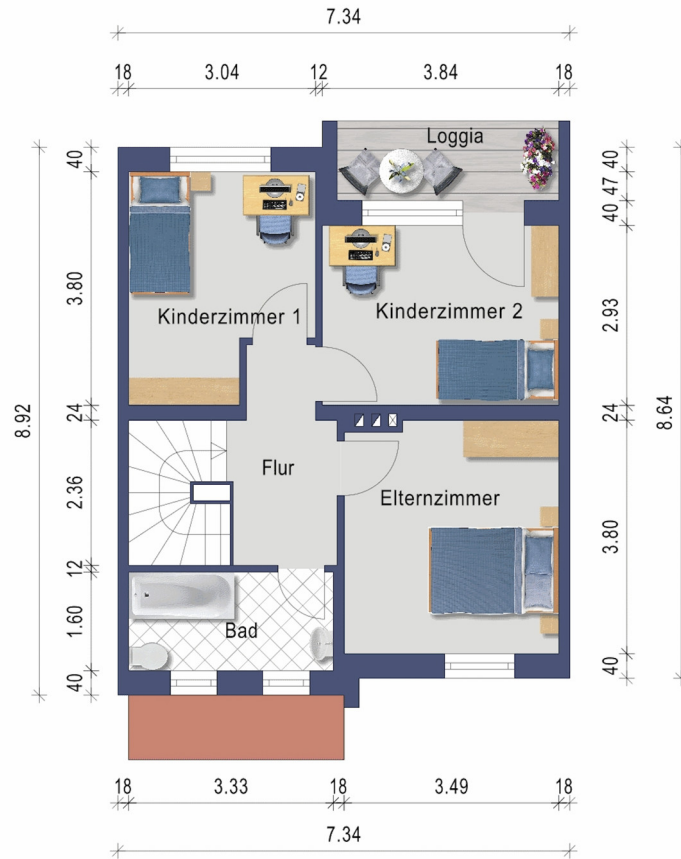
## Az ingatlan



VP azonosító: 24388019 - 49716 Meppen

## Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24388019 - 49716 Meppen

## Az els? benyomás

Angeboten wird ein ca. 92 m<sup>2</sup> großes Reihenhaus über drei Etagen im beliebten Meppener Stadtteil Neustadt. Das dazugehörige Grundstück ist ca. 225 m<sup>2</sup> 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..

VP azonosító: 24388019 - 49716 Meppen

## Részletes felszereltség

- 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)

**VP azonosító: 24388019 - 49716 Meppen**

## Minden a helyszínr?!

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.



VP azonosító: 24388019 - 49716 Meppen

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 144.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*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.

VP azonosító: 24388019 - 49716 Meppen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Uwe Hagemann

---

Castellstraße 6 Emsland  
E-Mail: [emsland@von-poll.com](mailto:emsland@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)