

# Das Exposé



Objekt: 2609

## **Erdgeschosswohnung mit Loggia, 2 Schlafzimmern und PKW-Stellplatz in Meppen-Esterfeld zu mieten!**

Etagenwohnung, Krokusstraße 11

49716 Meppen / Esterfeld, 650,00 €

## Faktencheck - Wichtiges vorab im Überblick

### Technische Angaben

Objektnummer 2609

### Geografische Angaben

Straße Krokusstraße  
Hausnummer 11  
PLZ 49716  
Ort Meppen / Esterfeld  
Bundesland Niedersachsen

### Preise

Provisionsfrei Ja  
Kaltmiete 650,00 €  
Heizkosten in Ja  
Nebenkosten  
enthalten  
Nebenkosten 220,00 €  
Warmmiete 870,00 €  
Kaution 1.300,00 €

### Flächen

Wohnfläche ca. 79 m<sup>2</sup>  
Zimmer Gesamt 3  
Schlafzimmer 2  
Badezimmer 1  
Anzahl sep. WC 1  
Anzahl Balkone 1

### Ausstattung

Bauweise Massiv  
Dachform Flachdach  
Unterkellert Ja  
Balkon Ja  
Befeuern Gas  
Boden Fliesen, Vinylboden  
Bad Fenster, Dusche  
Gäste WC Ja  
Fahrradraum Ja  
Breitbandanschluss Ja  
TV-Anschluss Kabelfernsehen

### Baujahr / Energieausweis

Baujahr 1971  
Baujahr lt. 1971  
Energieausweis  
Energieausweis Bedarfsausweis  
Endenergiebedarf 142,8 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Energieausweis gültig 09.02.2035  
bis  
wesentlicher Gas  
Energieträger  
Energieeffizienzklas- E  
se  
Warmwasser Ja  
enthalten

## Weitere Informationen

Verfügbar ab 01.07.2026

## Impressionen - Der erste Eindruck



Wohnen / Essen



Wohnen / Essen



Küche



(Eltern-) Schlafzimmer

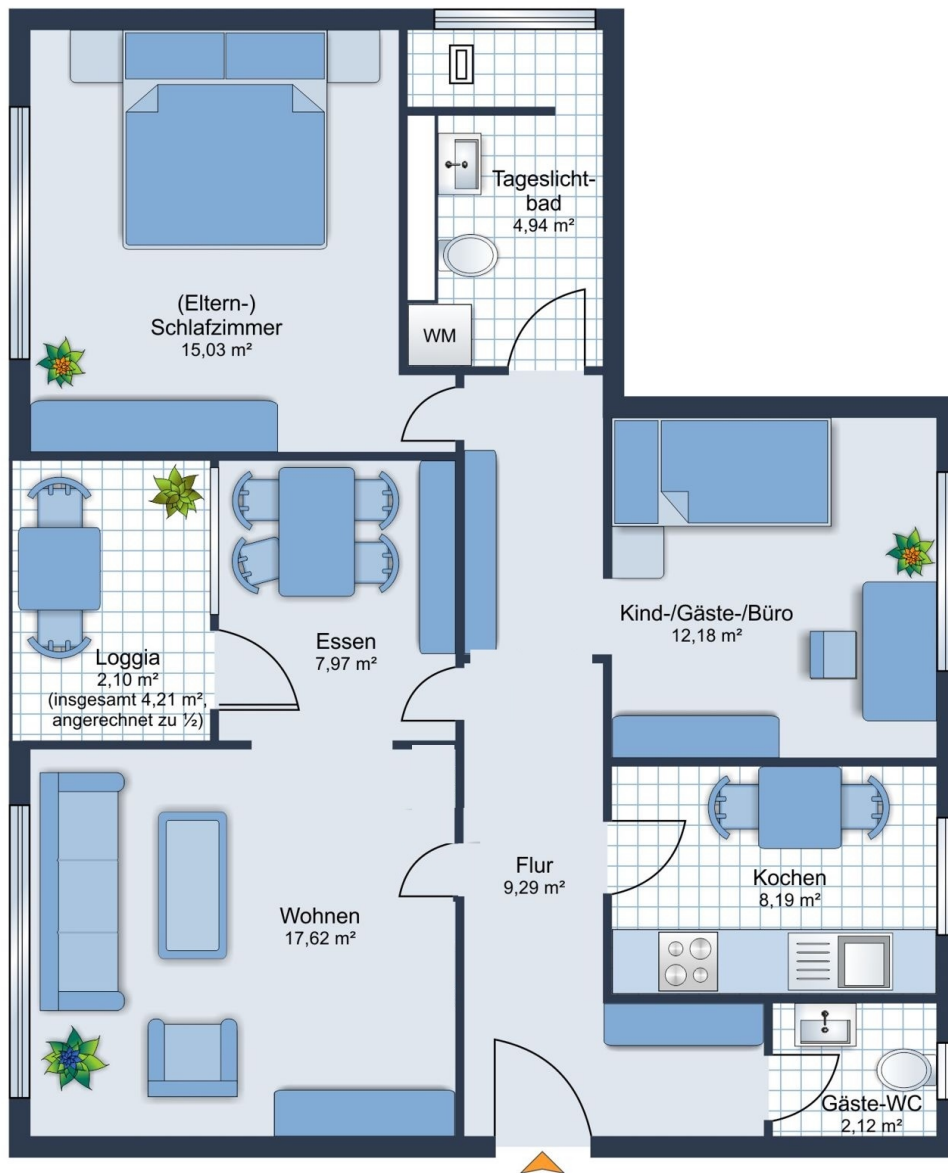


Tageslichtbad



Flur

## Visualisierung - Der Grundriss



Grundriss

## Versetzen Sie sich mal in diese Lage

Dieses Mehrfamilienhaus wurde 1972 im Meppener Stadtteil Esterfeld erbaut.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Apotheken und Arztpraxen befinden sich quasi direkt nebenan.

Die Meppener Innenstadt mit ihrem vielseitigen Angebot an Restaurants, Banken, Schulen und weiteren Einrichtungen ist in wenigen Minuten erreichbar.

Auch der Esterfelder Forst liegt nur wenige Minuten entfernt und ergänzt die Lage um attraktive Möglichkeiten zur Naherholung.

## Für Ihr Raumgefühl

Diese 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1971. Die Wohnung überzeugt mit einem angenehmen Wohnambiente und einer funktionalen Gestaltung.

Der helle Wohn- und Essbereich bietet direkten Zugang zur Loggia. Die Küche verfügt über Platz für eine Frühstücksecke. Die vorhandene Einbauküche steht im Eigentum des derzeitigen Mieters und kann bei Bedarf entgeltlich übernommen werden.

Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer. Das Tageslichtbad ist mit einer Dusche, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein separates Gäste-WC rundet das Raumangebot ab.

Zur Ausstattung gehören zudem eine Wohnungseingangstür mit Gegensprechanlage sowie Kabelanschluss für TV und Internet. Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Gas-Brennwertheizung der Marke Buderus mit Warmwasserspeicher (Abrechnung über Wärmemengenzähler).

Ein separater Kellerraum, ein gemeinschaftlicher Fahrradraum mit Außenzugang sowie ein eigener Stellplatz im Freien sorgen für zusätzlichen Komfort.

Bei Bedarf kann ein Garagenstellplatz in einer am Haus gelegenen Garage angemietet werden.

Informationen zu den Mietpreisen:

- Kaltmiete monatlich: 650,00 Euro

### Immobilien Tiehen oHG

- Nebenkosten Abschlag / Vorauszahlung monatlich: 220,00 Euro (inkl. Wasser- und Heizkosten)
- Strom rechnet der Mieter direkt mit den Versorgern ab
- Mietkaution: 1.300,00 Euro
- Im Mietvertrag wird eine Mindestmietdauer von 12 Monaten vereinbart

Die Vermittlung dieser Immobilie ist für den Mieter provisionsfrei!

Weitere Hinweise:

Bei den Fotos wurden zum Teil Weitwinkelobjektive eingesetzt, um den Blickwinkel zu vergrößern!

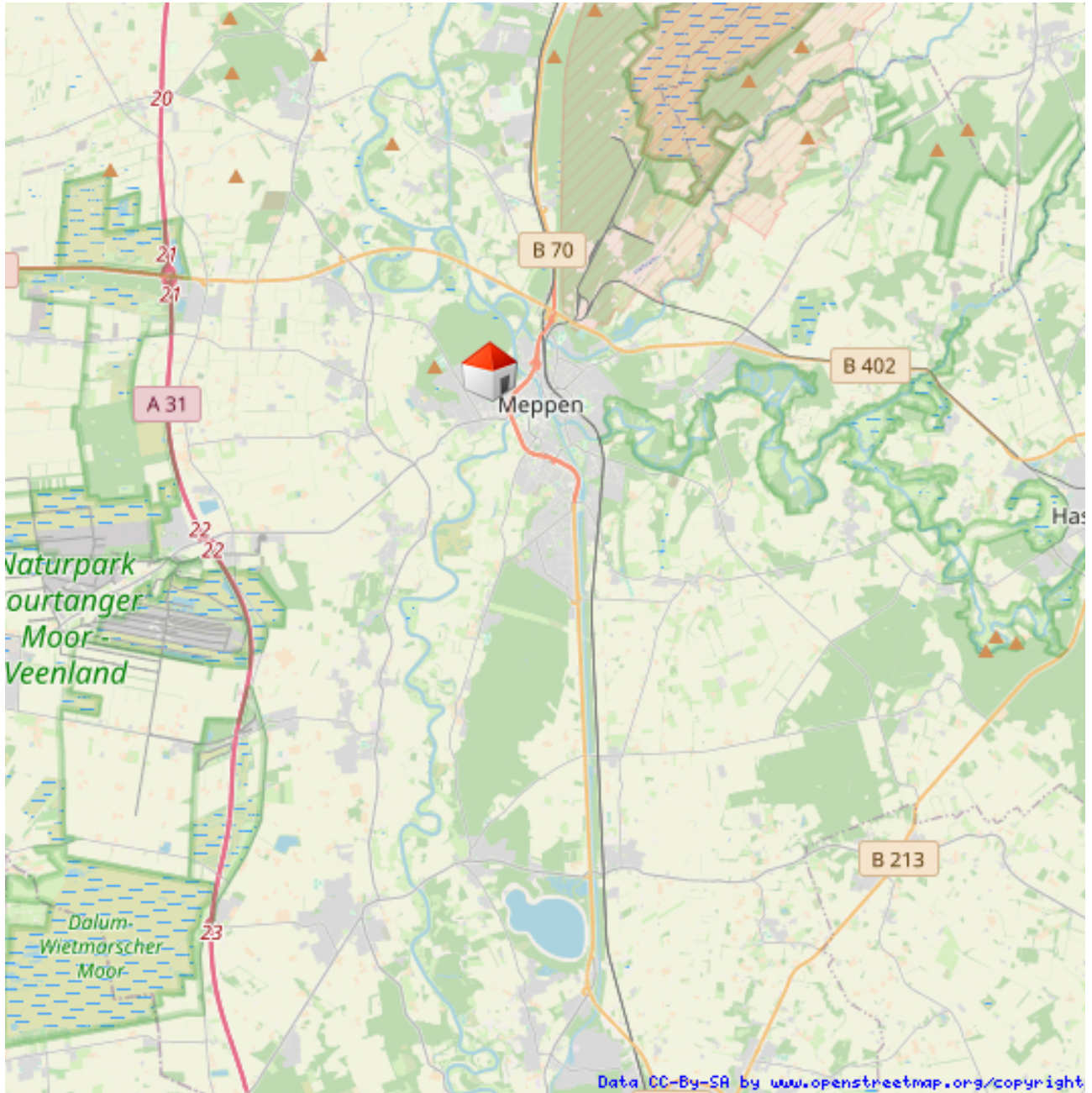
## Flächenberechnung

Bei den Flächen handelt es sich um ca. Angaben:

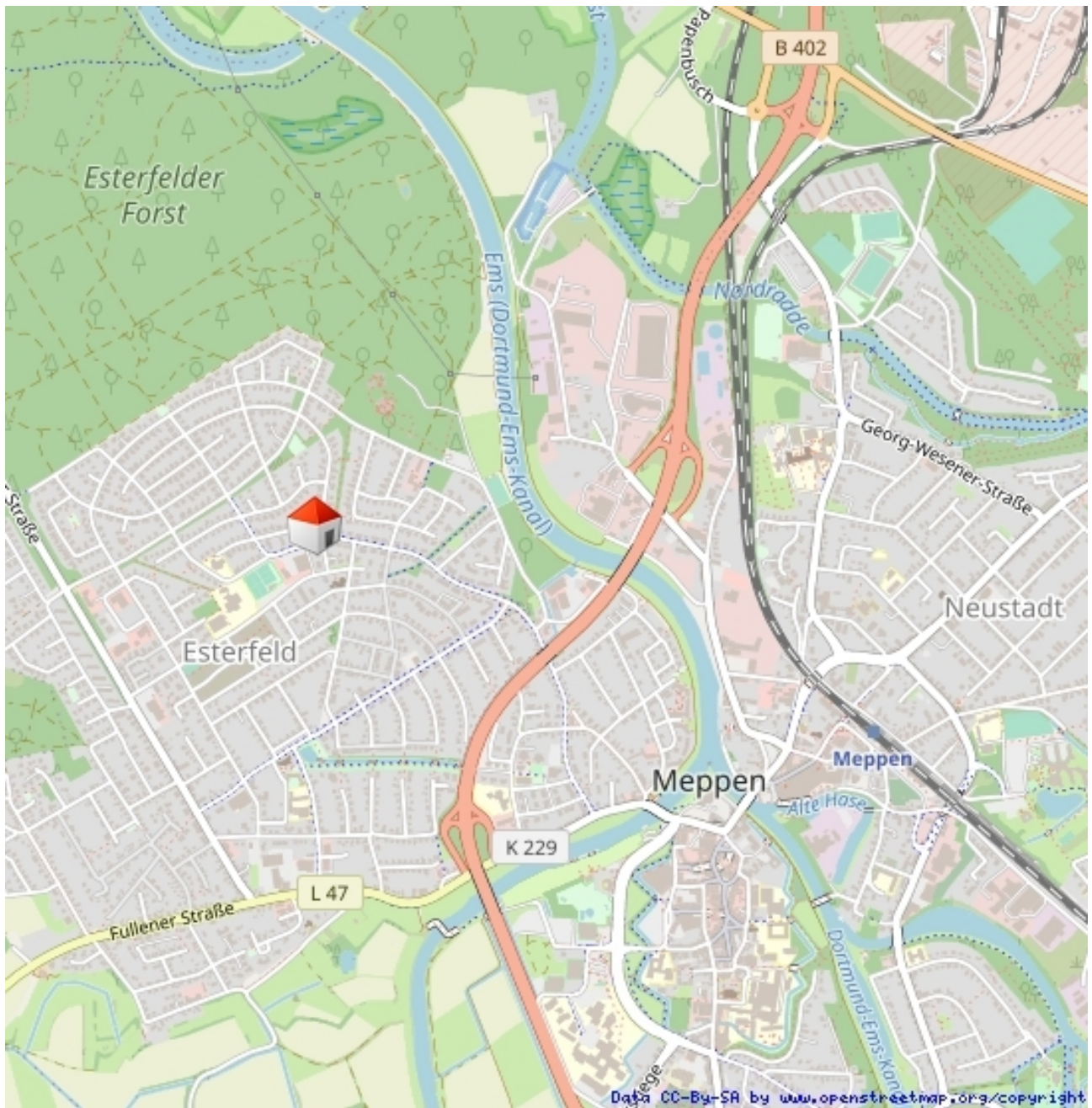
- Wohnen: 17,62 qm
- Essen: 7,97 qm
- Küche: 8,19 qm
- Tageslichtbad: 4,94 qm
- (Eltern-) Schlafzimmer: 15,03 qm
- Kind - / Gäste - / Bürozimmer: 12,18 qm
- Gäste-WC: 2,12 qm
- Flur: 9,29 qm
- Loggia: 2,10 qm (Insgesamt 4,21 qm, angerechnet zu 1/2)

Summe Wohnfläche: 79,44 qm

## Der Lageplan



Makrolage



Mirkolage



## Ihre Ansprechpartnerin



Frau Maike Koers  
Immobilien Tiehen oHG  
Hinterstraße 15  
49716 Meppen

Telefon: 05931 - 4965175

E-Mail: [maike.koers@tiehen.eu](mailto:maike.koers@tiehen.eu)

Web: [www.tiehen.eu](http://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.