

Das Exposé



Objekt: 2487

Modernisierte Doppelhaushälfte mit Garten, Garage uvm. in Bokeloh zu mieten!

Doppelhaushälfte, Eichenweg 5

49716 Meppen / Bokeloh, 950,00 €

Faktencheck - Wichtiges vorab im Überblick

Technische Angaben

Objektnummer 2487

Geografische Angaben

Straße Eichenweg
Hausnummer 5
PLZ 49716
Ort Meppen / Bokeloh
Bundesland Niedersachsen

Preise

Provisionsfrei Ja
Kaltmiete 950,00 €
Heizkosten in
Nebenkosten
enthalten Nein
Nebenkosten 150,00 €
Kaution 1.800,00 €

Flächen

Grundstück ca. 681 m²
Wohnfläche ca. 118 m²
Kellerfläche ca. 10 m²
Nutzfläche ca. 30 m²
Zimmer Gesamt 5
Schlafzimmer 3
Badezimmer 1

Anzahl sep. WC 1

Anzahl Terrassen 1

Ausstattung

Bauweise Massiv
Dachform Satteldach
Unterkellert Teilweise
Stellplätze 2 Freiplätze
1 Garage
Küche Einbauküche
Terrasse Ja
Ausr. Terrasse/Balkon Südost
Befeuerung Gas, Holz
Heizungsart Gasheizung
Boden Fliesen, Vinylboden
Bad Fenster, Dusche
Gäste WC Ja
Kamin / Ofen Ja
Wasch/Trockenraum Ja
Breitbandanschluss Ja
TV-Anschluss Satellit

Baujahr / Energieausweis

Baujahr 1965
Baujahr lt. 1965
Energieausweis
Energieausweis Bedarfsausweis
Endenergiebedarf 154,7 kWh/(m²a)

Energieausweis gültig 20.05.2034

bis

wesentlicher Gas

Energieträger

Energieeffizienzklas- E

se

Warmwasser Ja
enthalten

Weitere Informationen

Verfügbar ab 01.02.2026

Impressionen - Der erste Eindruck



Wohnzimmer



Esszimmer



Küche



Küche



Eingang / Diele



(Eltern-) Schlafzimmer



Kind- / Gäste- / Bürozimmer 1

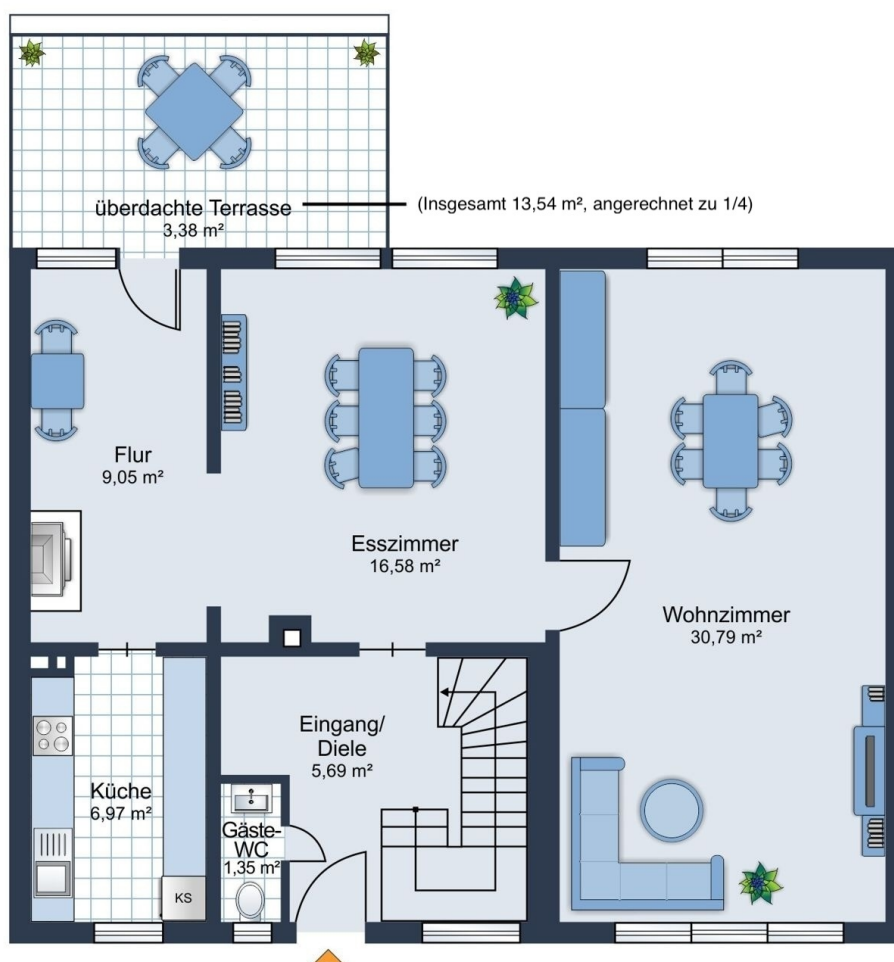


Kind- / Gäste- / Bürozimmer 2

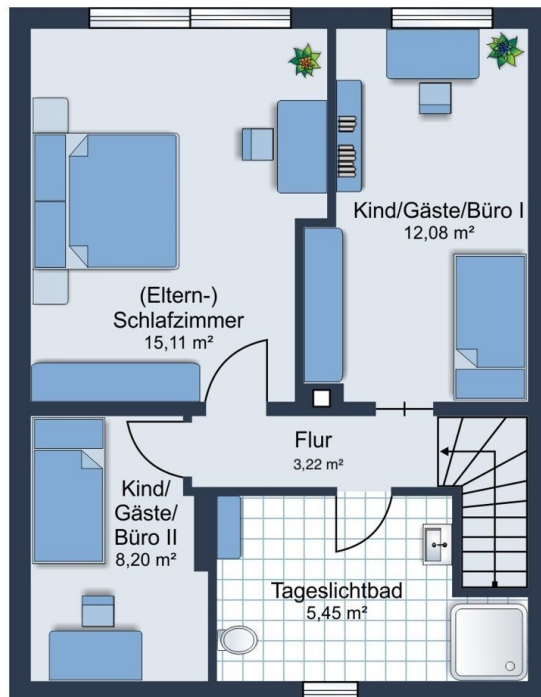


Tageslichtbad

Visualisierung - Der Grundriss



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Versetzen Sie sich mal in diese Lage

Die Immobilie wurde um 1965 auf einem 681 qm großen Grundstück innerhalb eines Wohngebietes von Meppen-Bokeloh erbaut.

Kindergarten, Grundschule, Bäcker, Busanbindung und Gastronomie befinden sich im Ort. Apotheken, ärztliche Versorgungen, weiterführende Schulen, Supermärkte und Banken sind in wenigen Autominuten in der Kreisstadt Meppen erreichbar.

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

Für Ihr Raumgefühl

Diese Doppelhaushälfte wurde 2019 zeitgemäß modernisiert und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand.

Im Erdgeschoss stehen ein großzügiges Wohnzimmer sowie ein separates Esszimmer mit Kaminofen zur Verfügung. Von hier aus besteht der Zugang zur überdachten, windgeschützten Terrasse und in den Garten. Ergänzt wird diese Ebene durch die Küche mit Einbauküche (die Nutzung der Einbauküche ist im Mietpreis enthalten), ein Gäste-WC sowie eine Diele mit Platz für eine Garderobe.

Das Dachgeschoss bietet drei Schlafzimmer zur flexiblen Nutzung sowie ein Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche, Waschtisch, WC und Handtuchheizkörper.

Neben der Einbauküche, dem modernisierten Tageslichtbad und dem erneuerten Gäste-WC wurden auch Designerböden in Holzoptik verlegt sowie weiße Innentüren erneuert.

Im Teilkeller steht ein separater Raum zur Verfügung, der für Wasch- und Abstellzwecke genutzt werden kann und über die entsprechenden Anschlüsse verfügt.

Der pflegeleicht angelegte Garten, eine Garage sowie ein Holzschuppen runden das Angebot ab.

Informationen zu den Mietpreisen:

- Kaltmiete mtl.: 950,00 €
- Nebenkostenabschlag mtl.: 150,00 €
- Mietkaution: 1.900,00 €
- Strom und Gas rechnet der Mieter direkt mit den Versorgern ab
- im Mietvertrag wird eine Mindestmietdauer von 12 Monaten vereinbart

- die Vermittlung dieser Immobilie ist für den Mieter provisionsfrei!

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



Fenster / Rollläden

- Kunststoffrahmenfenster mit zweifacher Verglasung aus 1983
- Kunststoffrahmenfenster mit zweifacher Verglasung aus 2007 im Wohnzimmer
- Insektenschutzgitter im Dachgeschoss und in der Küche (Erdgeschoss)

Heizung / Energie

- Gasbrennwerttherme der Marke Wolf aus 2008
- eine regelmäßige Wartung wird durchgeführt

Flächenberechnung

Bei den Flächenangaben handelt es sich um ca. Angaben:

Erdgeschoss:

- Wohnzimmer: 30,79 qm
- Esszimmer: 16,58 qm
- Küche: 6,97 qm
- Gäste-WC: 1,35 qm
- Diele/Eingangsbereich: 5,69 qm
- Flur: 9,05 qm
- überdachte Terrasse: 3,38 qm (insgesamt 13,54 qm, angerechnet zu 1/4)

Summe Erdgeschoss: 73,81 qm

Dachgeschoss:

- (Eltern-) Schlafzimmer: 15,11 qm
- Kind-/ Gäste-/ Bürozimmer 1: 12,08 qm
- Kind-/ Gäste-/ Bürozimmer 2: 8,20 qm
- Tageslichtbad: 5,45 qm
- Flur: 3,22 qm

Summe Dachgeschoss: 44,06 qm

Summe Wohnfläche: 117,87 qm

Kellergeschoss (Teilkeller):

- Wasch- / Vorratsraum: 10,08 qm

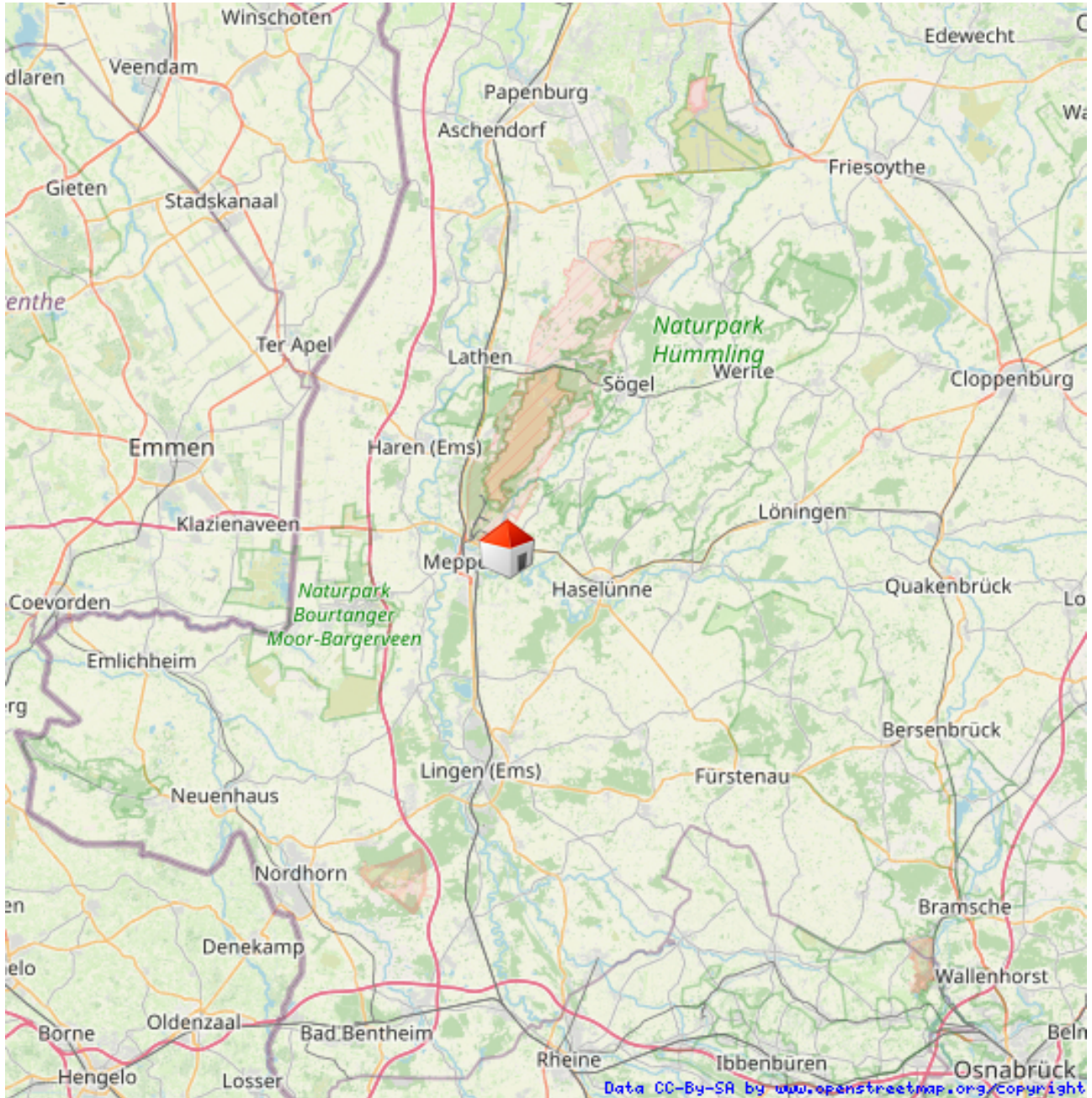
Summe Kellergeschoss: 10,08 qm

Nutzfläche:

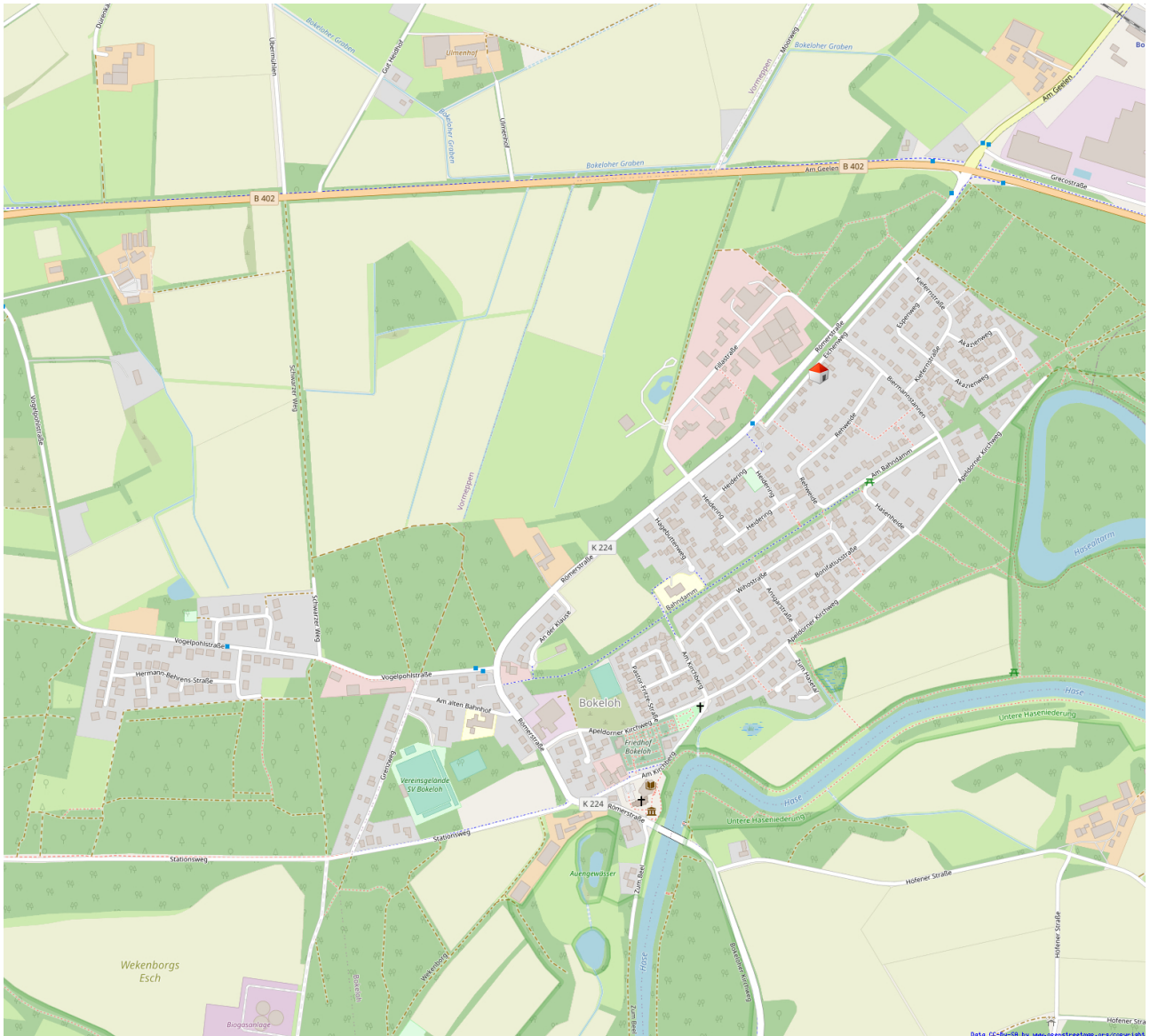
- Garage: 17,88 qm
- Holzschuppen: 12,16 qm

Summe Nutzfläche: 30,04 qm

Der Lageplan



Makrolage



Mikrolage

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

NI-2024-005111079

2

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.