

Hausgeschneidert für Sie – Erstbezug: Neubau-Doppelhaushälfte (links) in Meppen-Esterfeld zu mieten

49716 Meppen, Doppelhaushälfte zur Miete

Objekt ID: 1773



Wohnfläche ca.: **108 m²** - Zimmer: **4** - Kaltmiete: **1.200,00 EUR**



Hausgeschneidert für Sie – Erstbezug: Neubau-Doppelhaushälfte (links) in Meppen-Esterfeld zu mieten

Objekt ID	1773
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	Am Lehmfeld 8a / Whg. 1 49716 Meppen Niedersachsen
Wohnfläche ca.	108 m²
Nutzfläche ca.	21,99 m²
Grundstück ca.	628 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	1
Carport	1 Stellplatz
Verfügbar ab	01.08.2024
Ausstattung / Merkmale	Dusche, Einbauküche, Fahrradraum, Fliesenboden, Gäste-WC, Kein Keller, Massivbauweise, Offene Küche, Satteldach, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse
Kaution	2.400,00 EUR
Kaltmiete	1.200,00 EUR
Betriebskosten brutto	250,00 EUR
Warmmiete	1.450,00 EUR (Heizkosten enthalten)



Objektbeschreibung

Exklusive Neubau-Doppelhaushälfte in Meppen-Esterfeld zu mieten:

- Wohn- / Esszimmer mit offener Einbauküche, 2 Schlafzimmer
- Luft-Wärme-Pumpe, PV-Anlage, Belüftungsanlage uvm.
- überdachte Terrasse mit Gartenanteil und Carport
- provisionsfrei für den Mieter

Das Exposé mit der Objektadresse und weiteren Details steht hier zum Download bereit!

Wir freuen uns auf Sie - Peter Tiehen & Team!

Ausstattung

Hausgeschneidert für Sie:

Diese Neubau-Doppelhaushälfte mit Carport wird voraussichtlich zum 1. August 2024 bezugsfertig sein und bietet exklusiven Wohnkomfort nach neuesten, vor allem energetischen Standards (KFW 40):

Luftwärmepumpe, Photovoltaikanlage mit Speicher (in Planung), Belüftungsanlage, dreifach verglaste Kunststoffrahmenfenster, elektrische Rollläden, Fußbodenheizung uvm.

Die Haushälfte bietet ausreichend Platz für die Familie, u.a. durch den offenen Wohn-, Koch- und Essbereich, 2 Schlafzimmer, ein Büro und den eigenen, ca. 200 qm großen Gartenanteil. Die Terrasse wird zudem überdacht. Eine neue Einbauküche wird gestellt, die Nutzung ist in der Kaltmiete enthalten.

Ausstattungsmerkmale u.a.:

- weiße Innentüren mit Edelstahlrückern
- dreifach verglaste Fenster im Kunststoffrahmen, außen anthrazit, innen weiß
- im Erdgeschoss und in den Bädern: Fliesen in Betonoptik
- im Dachgeschoss: Vinylboden in Holzoptik
- TV Anschluss: Satellit
- Internet: Glasfaseranschluss vorhanden
- Netzwerkanschlüsse vorhanden

Die Aufteilung im Haus ergibt sich wie folgt:

Erdgeschoss:

- Wohnen / Essen / Kochen mit Einbauküche und Zugang auf die überdachte Terrasse und in den Garten
- Gäste-WC mit Fenster
- Flur / Eingangsbereich mit Platz für eine Garderobe
- Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner

Eine geflieste massive Treppe führt in das Dachgeschoss.

Dachgeschoss:

- zwei Schlafzimmer
- Büroraum (oder Abstellraum)
- Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche, WC, Doppelwaschbecken
- Flur



Über eine Bodeneinschubtreppe ist der Dachboden mit weiterem Stauraum erreichbar.

Informationen zu den Mietpreisen:

- Kaltmiete mtl.: 1.200,00 €
- Nebenkostenabschlag mtl.: 100,00 €
- Heizkostenabschlag mtl.: 150,00 €
- Mietkaution: 2.400,00 €
- im Mietvertrag wird eine Mindestmietdauer von 12 Monaten vereinbart

Die Vermittlung dieser Immobilie ist für den Mieter provisionsfrei!

Information zu den Nebenkosten:

In den Nebenkosten sind u.a. die Kosten für Heizung und Wasserverbrauch (jährliche Abrechnung) sowie Müllentsorgung, Straßenreinigung, Grundsteuer etc. enthalten. Der Stromverbrauch ist vorerst vom Mieter direkt mit den Versorgern abzurechnen, später ist evtl. die Beteiligung über die PV-Anlage geplant.

Die Vermittlung dieser Immobilie ist für den Mieter provisionsfrei!

Die digitalen Visualisierungen der Innenräume wurden anhand des realen Grundrisses erstellt. Die Möblierungen, Innentüren, Dekorationen etc. dienen lediglich als Orientierungshilfe bzw. Gestaltungsbeispiele. Die Wohnung wird nicht möbliert bzw. dekoriert vermietet.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	15.02.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2023
Primärenergieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Endenergiebedarf	15,34 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	A+



Lage

Die Immobilie wird derzeit auf einem 628 qm großen Grundstück im Meppener Ortsteil Esterfeld erbaut.

Mit ca. 37.000 Einwohnern und zahlreichen Behörden verfügt die Stadt Meppen über ein umfangreiches Angebot im schulischen, kulturellen und sportlichen Bereich. Einrichtungen für den täglichen Bedarf, Ärzte, Bahnhof, Restaurants, Kindergärten, Banken, Schulen sowie die Meppener Innenstadt sind fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichbar.





Wohnen / Essen / Kochen



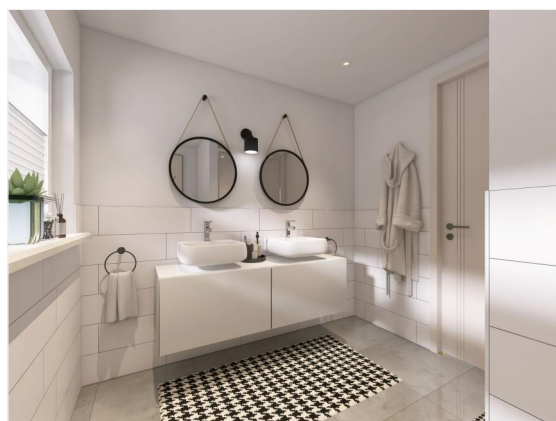
Wohnen / Essen / Kochen



Wohnen / Essen / Kochen



Wohnen / Essen / Kochen



Tageslichtbad



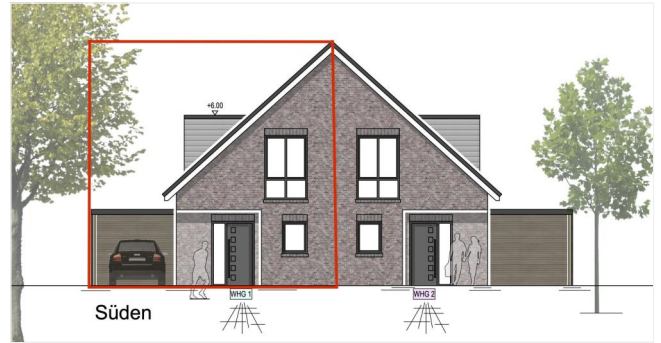


Tageslichtbad



Westen

Ansicht West



Süden

Ansicht vorne



Norden

Ansicht Rückseite

