

Das Exposé



Objekt: 1793

Nice to "mieten" you: 3-ZKB-Erdgeschosswohnung mit Aufzug, Einbauküche, Tiefgarage uvm. im Deichort!

Erdgeschosswohnung, Deichort 25

49716 Meppen, 1.000,00 €

Faktencheck - Wichtiges vorab im Überblick

Technische Angaben

Objektnummer 1793

Geografische Angaben

Straße Deichort
Hausnummer 25
PLZ 49716
Ort Meppen
Bundesland Niedersachsen

Preise

Provisionsfrei Ja
Kaltmiete 1.000,00 €
Nebenkosten 200,00 €
Kaution 2.000,00 €
Stellplatzmiete 50,00 €

Flächen

Wohnfläche ca. 121 m²
Zimmer Gesamt 3
Schlafzimmer 2
Badezimmer 1
Anzahl sep. WC 1
Anzahl Terrassen 2

Baujahr / Energieausweis

Baujahr 2014

Baujahr lt. 2014
Energieausweis
Energieausweis Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch 59,6 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis 20.11.2029
wesentlicher Energieträger Gas
Energieeffizienzklasse B
Warmwasser enthalten Ja

Ausstattung

Bauweise Massiv
Unterkellert Ja
Stellplätze 1 Tiefgaragenstellplatz
à 50,00 € (Miete)
Fahrstuhl Personenaufzug
Küche Einbauküche
Terrasse Ja
Befeuern Gas
Heizungsart Etagenheizung
Boden Fliesen, Vinylboden
Bad Fenster, Dusche und
Wanne
Gäste WC Ja
TV Kabelanschluss Ja

Sonstiges

Verfügbar ab

sofort



Impressionen - Der erste Eindruck



Wohnen / Essen / Kochen



Wohnen / Essen / Kochen



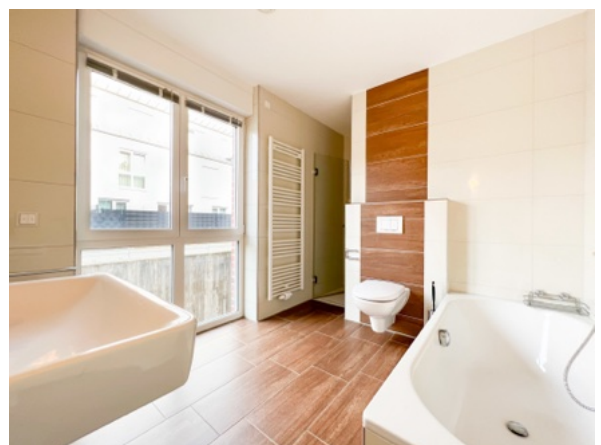
Wohnen / Essen / Kochen



(Eltern-) Schlafzimmer



Kind / Gäste / Büro



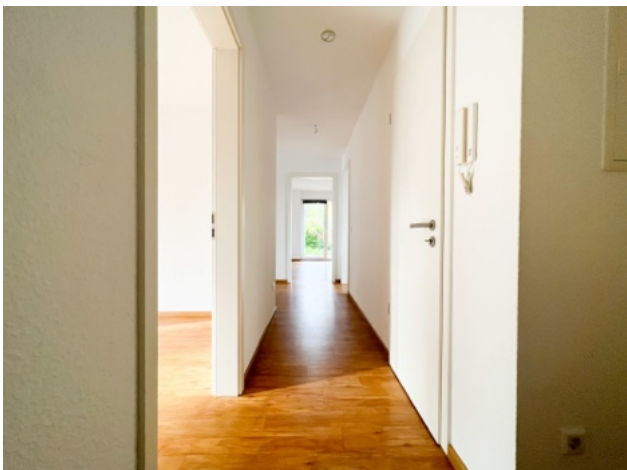
Tageslichtbad



Gäste-WC



Hauswirtschaftsraum



Flur



Visualisierung - Der Grundriss



Versetzen Sie sich mal in diese Lage

Dieses Mehrfamilienhaus befindet sich in einer beliebten, zentralen Wohnlage von Meppen. Das Zentrum und vor allem die EMS liegen quasi "direkt vor der Tür". Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Schulen, Kindergärten, ärztliche Versorgungen sowie öffentliche Parkplätze befinden sich in der Nähe und sind zum Teil fußläufig erreichbar.

Für Ihr Raumgefühl

Diese ca. 121 qm große Erdgeschoss-Wohnung befindet sich in einem 6-Parteien-Haus und überzeugt durch ihre moderne Ausstattung, u.a. mit Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, kontrollierte Wohnraumbelüftung, Fahrstuhl, ebenerdige Dusche, Badewanne, Designerböden (Holzoptik), 3-fach-verglaste Kunststofffenster, zwei Terrassen uvm.

Das Kellergeschoss umfasst die Tiefgarage, den eigenen Kellerraum sowie einen Gemeinschaftsraum.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- heller Wohn- / Essbereich mit offener Küche und Zugang zur Terrasse (die Nutzung der Einbauküche wird dem Mieter unentgeltlich zur Verfügung gestellt)
- (Eltern-) Schlafzimmer mit Zugang zur zweiten Terrasse
- weiteres Kinder- / Gäste- oder Bürozimmer mit Zugang zur Terrasse
- Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, Badewanne, Waschbecken, Handtuchheizkörper und WC
- Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner
- ein Abstellraum
- Flur mit Platz für eine Garderobe

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- TV-Anschluss: Kabel
- Internet: Kabel bis zu 100 MBit/s im Download möglich
- Gasbrennwerttherme der Marke Brötje, Baujahr 2013

Informationen zu den Mietpreisen:

- Kaltmiete monatlich: 1.000,00 €
- Nebenkosten Abschlag / Vorauszahlung monatlich: 200,00 €
- Mietkaution: 2.100,00 €

Immobilien Tiehen oHG

- Strom und Gas rechnet der Mieter direkt mit den Versorgern ab
- ein Tiefgaragenplatz kann optional für zusätzlich 50 Euro mtl. angemietet werden

Die Vermittlung dieser Immobilie ist für den Mieter provisionsfrei!

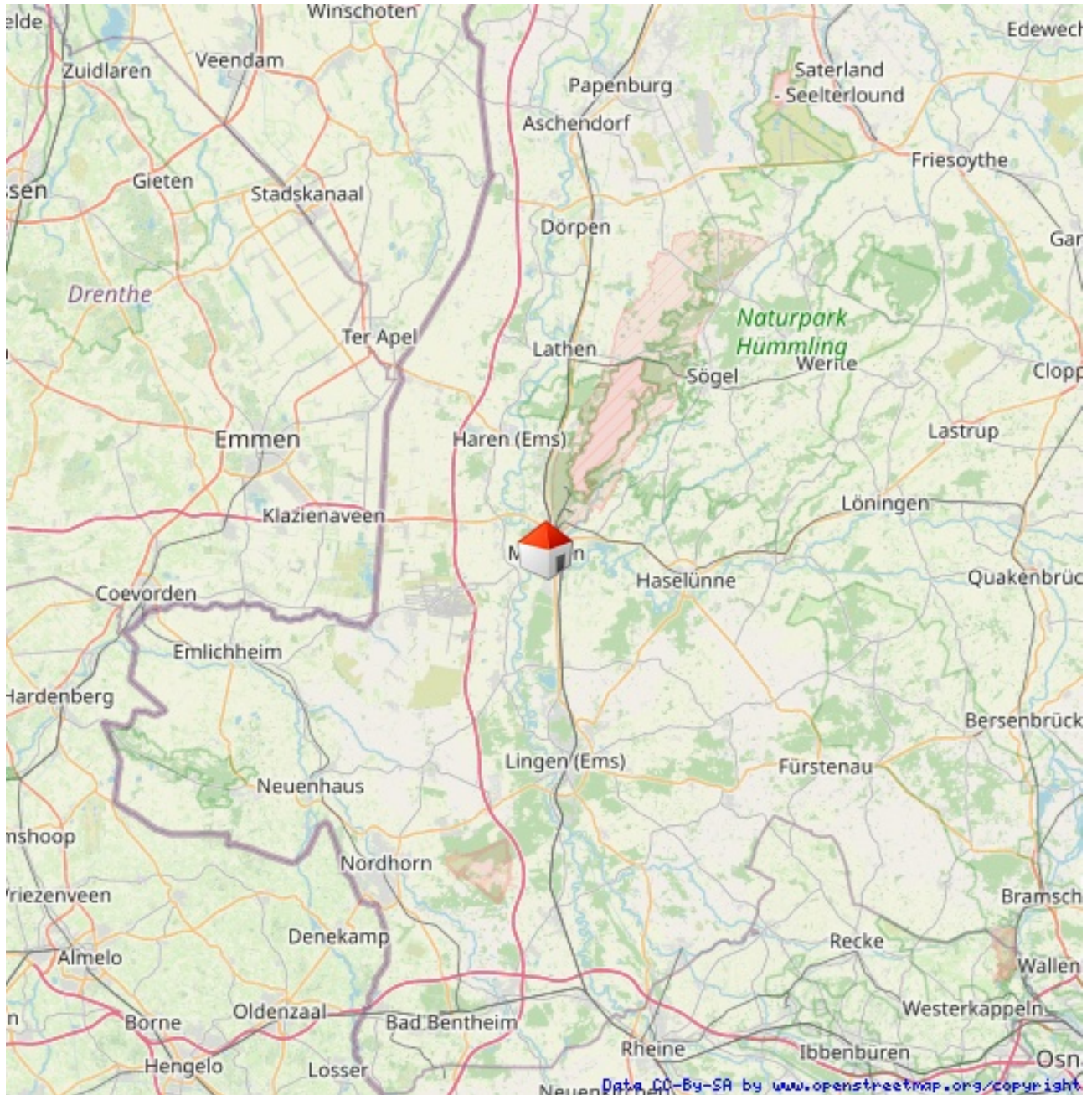
Flächenberechnung

Bei den Flächenangaben handelt es sich um ca. Angaben:

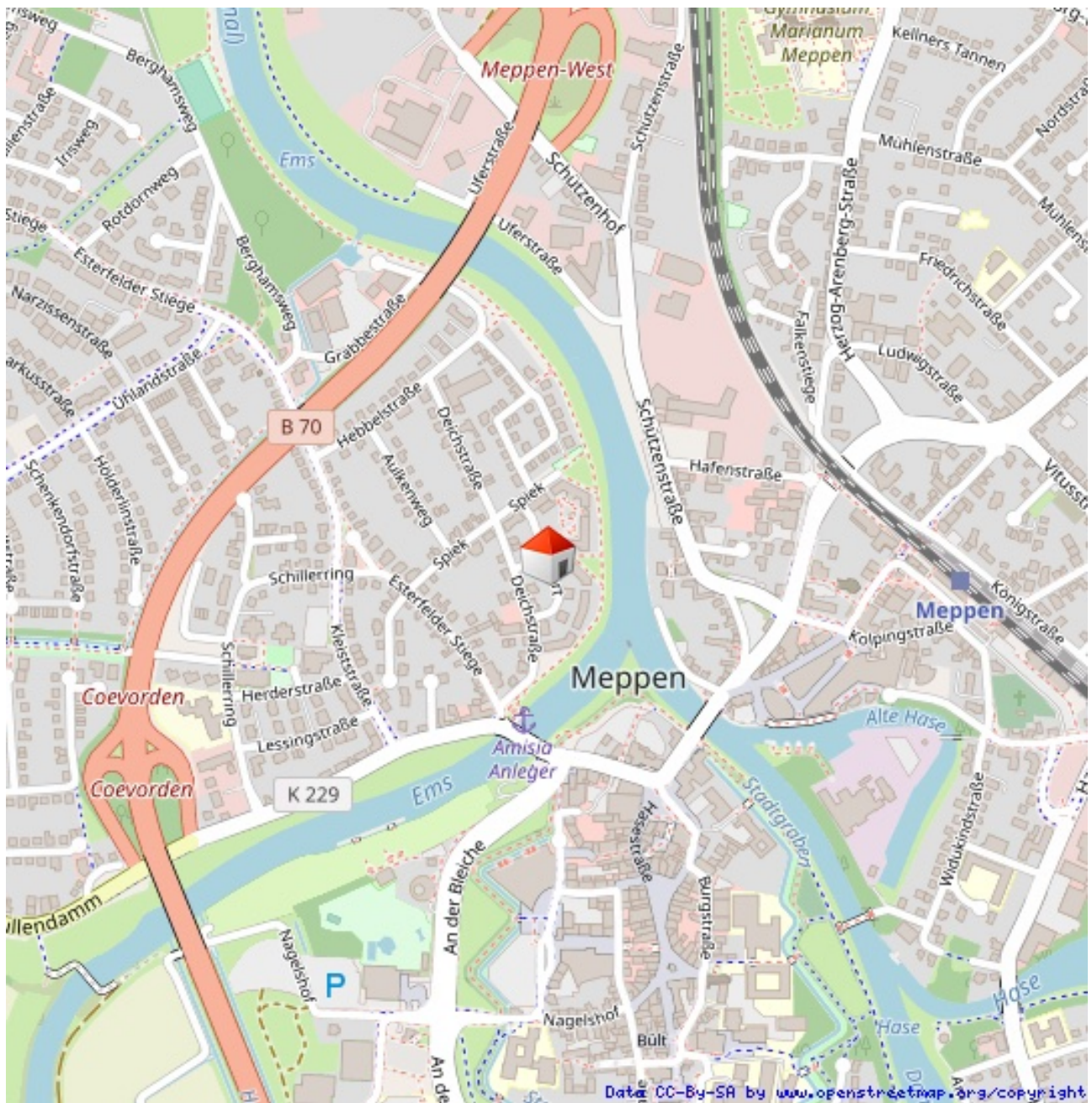
- Wohnen: 39,52 qm
- Essen: 11,64 qm
- Kochen: 10,02 qm
- Eltern: 16,69 qm
- Kind: 12,37 qm
- Bad: 8,67 qm
- WC: 2,10 qm
- HWR: 5,75 qm
- Abstellraum: 1,17 qm
- Flur: 9,67 qm
- Terrasse 1: 4,83 qm
- Terrasse 2: 2,39 qm

Wohnfläche Gesamt: 121,30 qm

Der Lageplan



Makrolage



Mikrolage

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

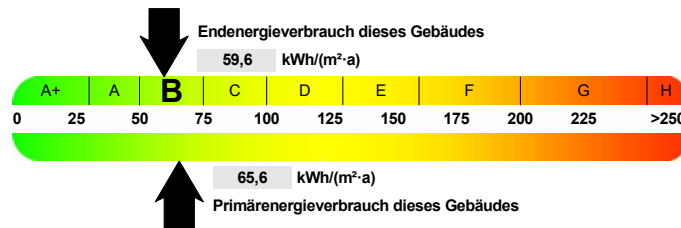
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ²

NI-2019-002974528

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

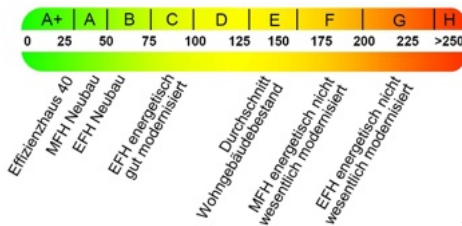
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

59,6 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³	Primär-energie-faktor-	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.01.2016	31.12.2018	Erdgas LL	1,10	107525	39900	67625	1,17

Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_{n0}) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Ihr Ansprechpartner



Herr Tobias Kemmer
Immobilien Tiehen oHG
Hinterstraße 15
49716 Meppen

Telefon: 05931 - 496 5175

E-Mail: tobias.kemmer@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.