

# Das Exposé

---



Objekt: 2211

## **In Meppens Mitte: 2-Zimmer-Obergeschosswohnung mit Balkon und Einbauküche zur Miete!**

Etagenwohnung, Am Neuen Markt 4

49716 Meppen, 690,00 €

## Faktencheck - Wichtiges vorab im Überblick

### Technische Angaben

Objektnummer 2211

### Geografische Angaben

Straße Am Neuen Markt  
Hausnummer 4  
PLZ 49716  
Ort Meppen  
Bundesland Niedersachsen

### Preise

Provisionsfrei Ja  
Kaltmiete 690,00 €  
Nebenkosten 100,00 €  
Kaution 1.380,00 €

### Flächen

Wohnfläche ca. 63 m<sup>2</sup>  
Zimmer Gesamt 2  
Schlafzimmer 1  
Badezimmer 1  
Anzahl Balkone 1

### Ausstattung

Bauweise Massiv  
Dachform Satteldach  
Küche Einbauküche  
Balkon Ja  
Befeuerung Gas  
Heizungsart Etagenheizung  
Bad Fenster, Dusche, Wanne  
TV Kabelanschluss Ja

### Baujahr / Energieausweis

Baujahr 1998  
Baujahr lt. 1998  
Energieausweis  
Energieausweis Bedarfsausweis  
Endenergiebedarf 117,7 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Energieausweis gültig bis 17.01.2027  
wesentlicher Energieträger Gas  
Energieeffizienzklasse D

## Impressionen - Der erste Eindruck



Wohnen / Essen



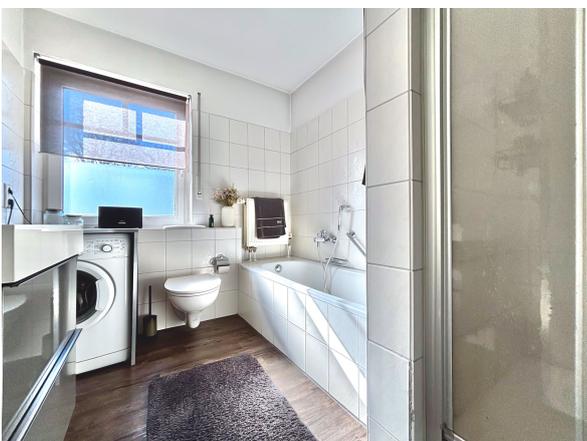
Balkon



Kochen



Schlafen



Tageslichtbad



Diele

## Visualisierung - Der Grundriss



## Versetzen Sie sich mal in diese Lage

Das Wohn- und Geschäftshaus wurde ursprünglich 1998 in der Meppener Innenstadt erbaut.

Das Gebäude umfasst neben dieser Wohnung im 1. Obergeschoss insgesamt drei weitere Wohneinheiten sowie zwei Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Apotheken, Banken und ärztliche Versorgung befinden sich quasi vor der Haustür.

## Für Ihr Raumgefühl

Diese 2-Zimmer-Wohnung überzeugt nicht nur mit ihrer zentralen Lage, sondern auch mit ihrer zeitgemäßen Ausstattung.

Der helle Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon schafft durch die großen Fensterflächen eine freundliche und einladende Atmosphäre.

Die Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und verfügt über einen verbauten Bartisch, der als gemütliche Frühstücksecke dient (Die Nutzung der Einbauküche ist im Mietpreis enthalten). Das Tageslichtbad verfügt über Dusche, Badewanne, WC, Waschtisch sowie einen Anschluss für die Waschmaschine. Ein separates Schlafzimmer rundet das Raumangebot ab.

Gemeinschaftlich genutzte Stellplätze sowie zusätzlicher Stauraum auf dem Spitzboden vervollständigen das Gesamtangebot.

Informationen zu den Mietpreisen:

- Kaltmiete monatlich: 690,00 €
- Nebenkosten Abschlag / Vorauszahlung monatlich: 100,00 € (inkl. Wasser)
- Strom und Gas rechnet der Mieter direkt mit den Versorgern ab
- Mietkaution: 1.380,00 €

Die Vermittlung dieser Immobilie ist für den Mieter provisionsfrei!

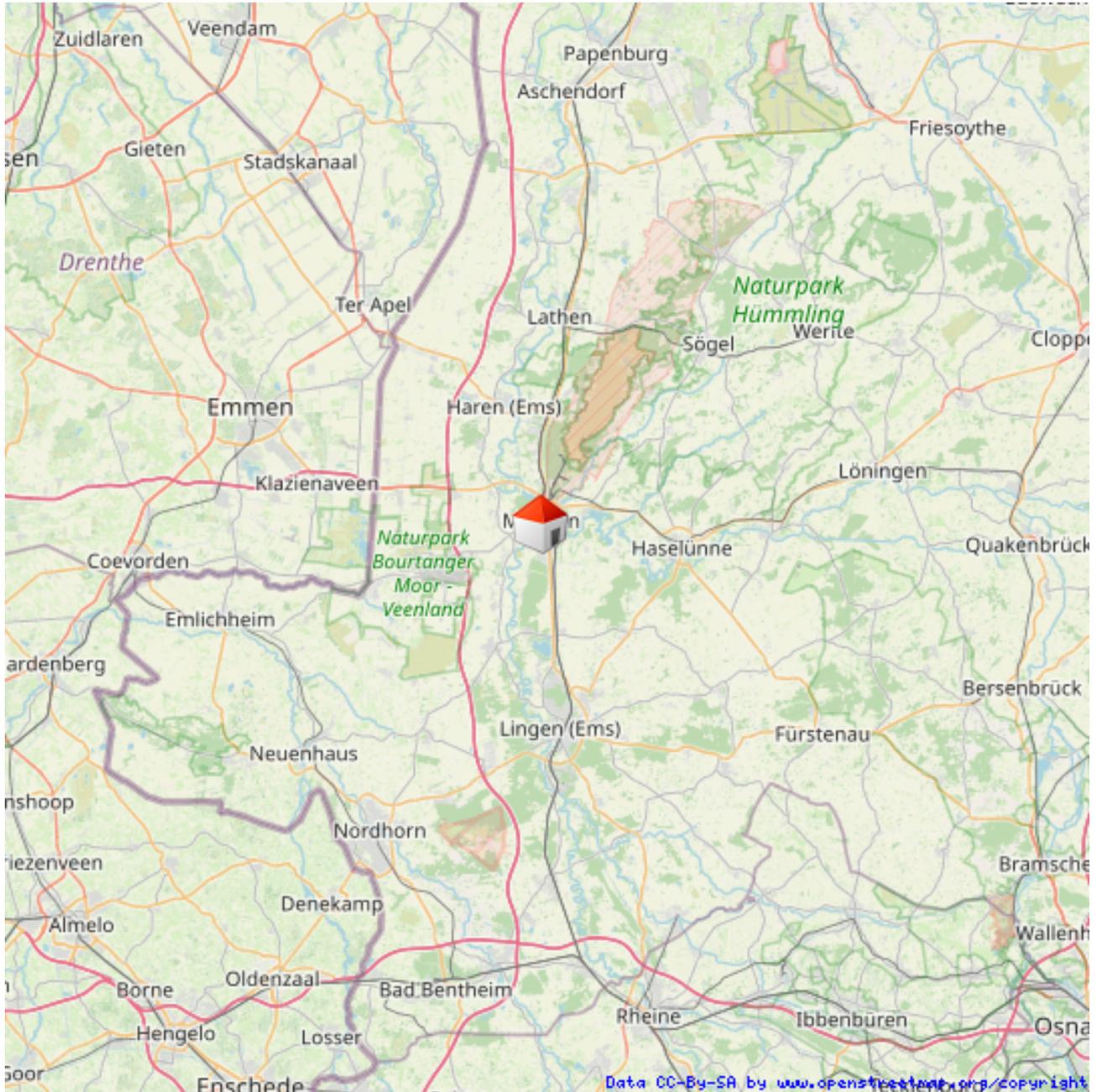
## Flächenberechnung

Bei den Flächen handelt es sich um ca. Angaben:

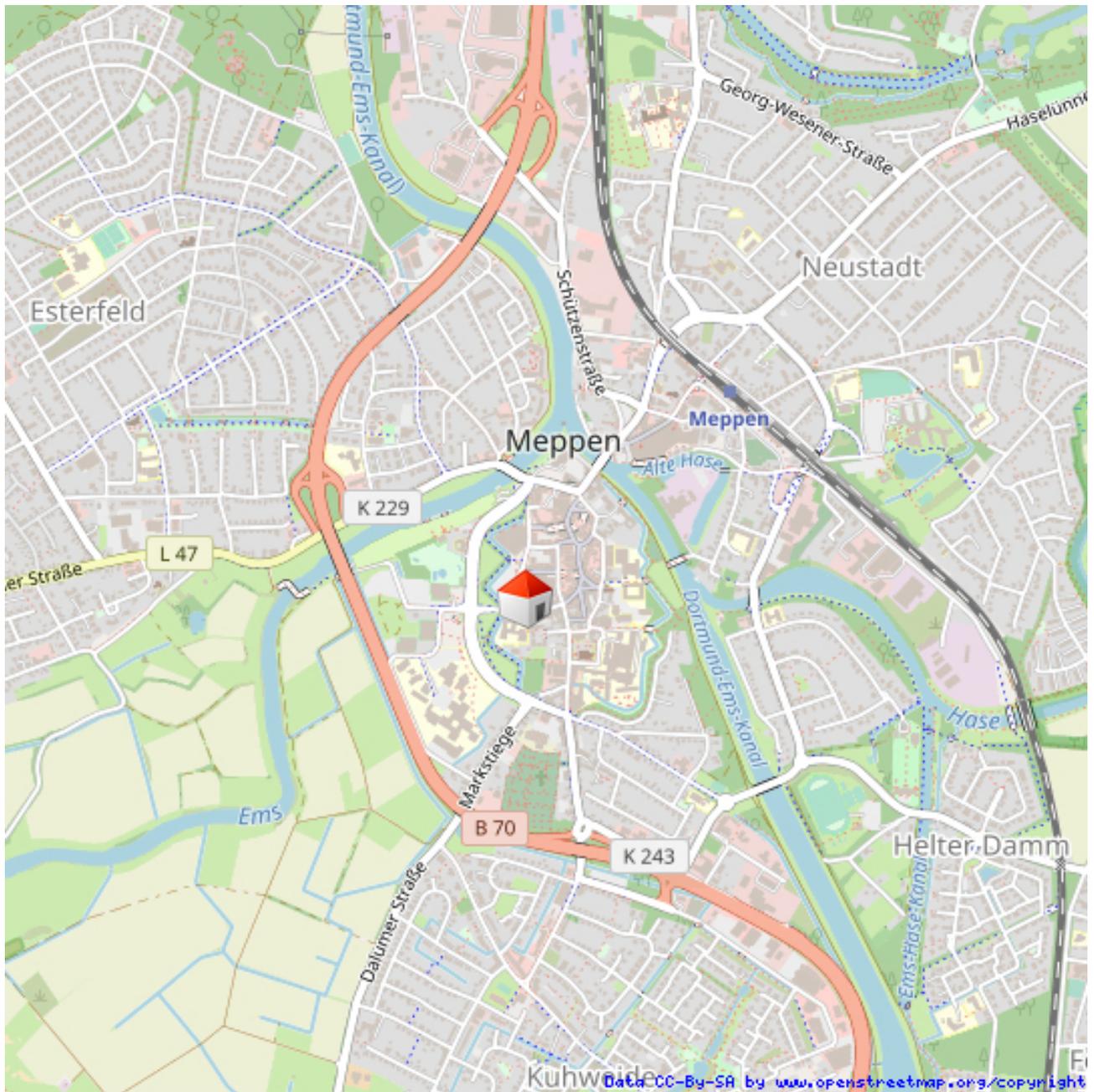
- Wohnen / Essen: 24,51 qm
- Kochen: 8,56 qm
- Schlafen: 14,95 qm
- Tageslichtbad: 6,80 qm
- Diele: 6,82
- Balkon: 1,69 qm (insgesamt 3,38 qm, angerechnet zu 1/2)

Summe Wohnfläche: 63,33 qm

## Der Lageplan



Makrolage



Mikrolage

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom<sup>1</sup> 18. November 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

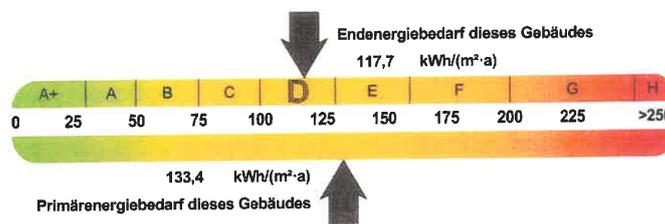
Registriernummer<sup>2</sup>

NI-2017-001165861

2

## Energiebedarf

CO<sub>2</sub>-Emissionen<sup>3</sup> 30,9 kg/(m<sup>2</sup>·a)



### Anforderungen gemäß EnEV<sup>4</sup>

#### Primärenergiebedarf

Ist-Wert 133,4 kWh/(m<sup>2</sup>·a) Anforderungswert 89,2 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

#### Energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>t</sub><sup>5</sup>

Ist-Wert 0,64 W/(m<sup>2</sup>·K) Anforderungswert 0,56 W/(m<sup>2</sup>·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)  eingehalten

### Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

Verfahren nach DIN V 18599

Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV

Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

## Endenergiebedarf dieses Gebäudes

117,7 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

## Angaben zum EEWärmeG<sup>5</sup>

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art: Deckungsanteil: %  
%  
%

## Ersatzmaßnahmen<sup>6</sup>

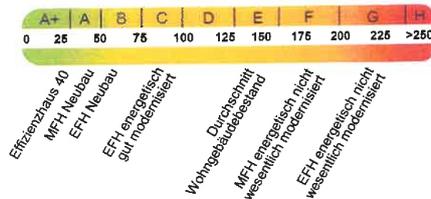
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.
- Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H<sub>t</sub><sup>5</sup> W/(m<sup>2</sup>·K)

## Vergleichswerte Endenergie



## Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A<sub>N</sub>), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>3</sup> freiwillige Angabe

<sup>4</sup> nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

<sup>5</sup> nur bei Neubau

<sup>6</sup> nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

<sup>7</sup> EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

## Ihre Ansprechpartnerin



Frau Amina Robbe  
Immobilien Tiehen oHG  
Hinterstraße 15  
49716 Meppen

Telefon: 05931 - 496 5175

E-Mail: [amina.robbe@tiehen.eu](mailto:amina.robbe@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.