

Das Exposé



Objekt: 2610

Mittendrin statt nur dabei - Reihenmittelhaus mit 112 m² in Meppen-Esterfeld zur Miete!

Reihenmittelhaus, Versener Str. 34 b

49716 Meppen, 990,00 €

Faktencheck - Wichtiges vorab im Überblick

Technische Angaben

Objektnummer 2610

Geografische Angaben

Straße Versener Str.
Hausnummer 34 b
PLZ 49716
Ort Meppen
Bundesland Niedersachsen

Preise

Provisionsfrei Ja
Kaltmiete 990,00 €
Heizkosten in
Nebenkosten
enthalten Nein
Nebenkosten 120,00 €
Kaution 1.980,00 €

Flächen

Grundstück ca. 111 m²
Wohnfläche ca. 112 m²
Kellerfläche ca. 25 m²
Zimmer Gesamt 4
Schlafzimmer 3
Badezimmer 1
Anzahl sep. WC 1

Anzahl Terrassen 1

Ausstattung

Bauweise Massiv
Dachform Satteldach
Unterkellert Teilweise
Stellplätze 1 Freiplatz
Küche Einbauküche
Terrasse Ja
Ausr. Terrasse/Balkon Südost
Befuerung Gas
Heizungsart Zentralheizung,
Fußbodenheizung
Boden Fliesen, Vinylboden
Bad Fenster, Dusche
Gäste WC Ja
Wasch/Trockenraum Ja
Dachboden Ja
Breitbandanschluss Ja

Baujahr / Energieausweis

Baujahr 1996
Baujahr lt. 1996
Energieausweis
Energieausweis Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch 83,34 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig 03.11.2030
bis

wesentlicher
Energieträger Gas
Energieeffizienzklas- C
se

Warmwasser Ja
enthalten

Weitere Informationen

Verfügbar ab 01.07.2026

Impressionen - Der erste Eindruck



Wohn-/Esszimmer



Küche



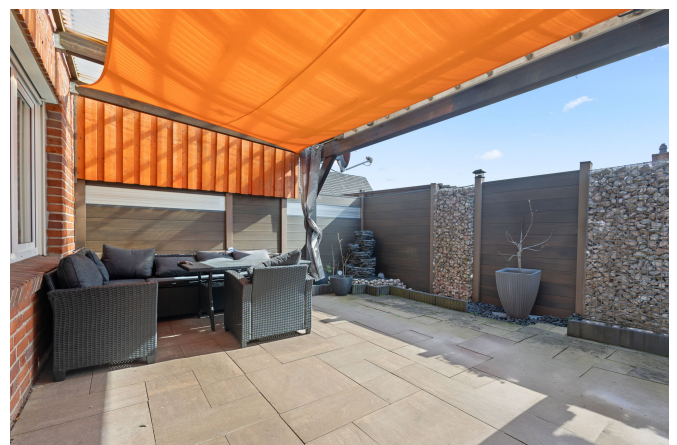
Tageslichtbad



Gäste-WC



Diele



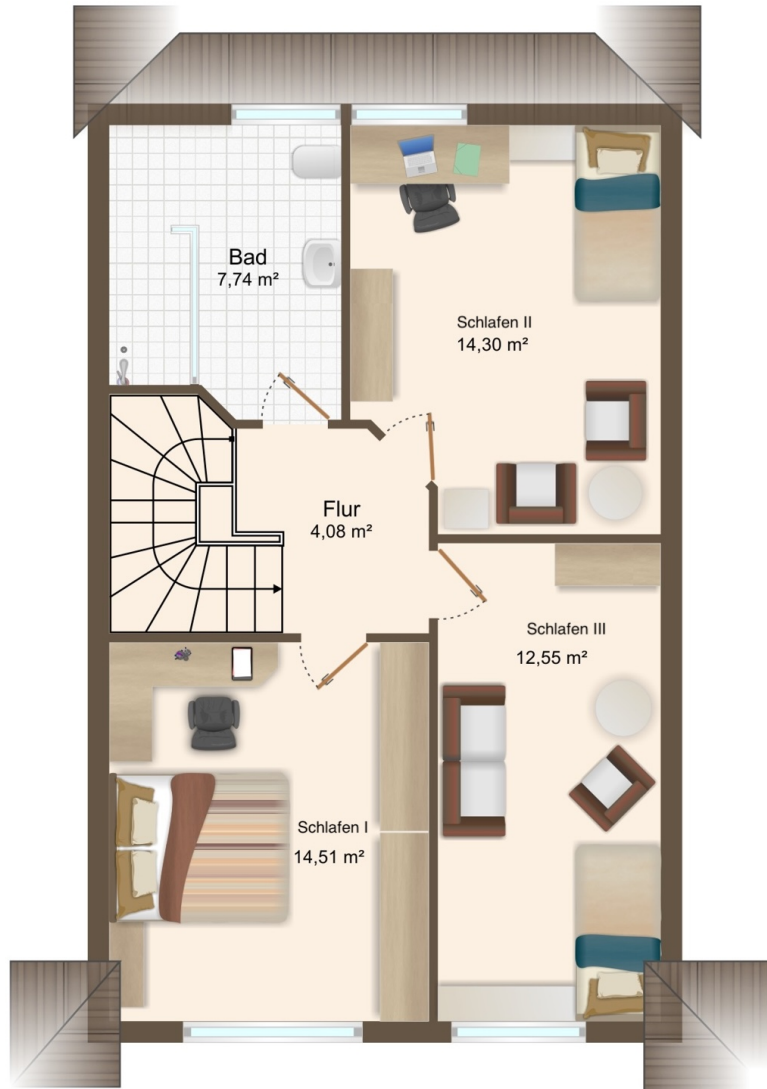
Terrasse



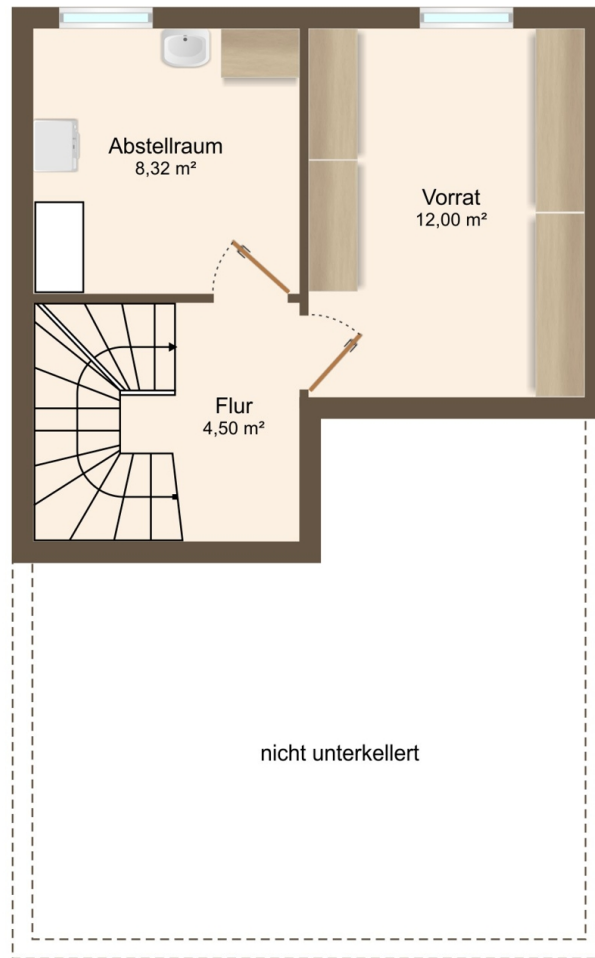
Visualisierung - Der Grundriss



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss

Versetzen Sie sich mal in diese Lage

Die Immobilie befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet im Meppener Stadtteil Esterfeld. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Banken sowie ärztliche Versorgung und das Krankenhaus sind in kurzer Entfernung erreichbar. Erholungsmöglichkeiten bietet unter anderem der nahegelegene Esterfelder Forst.

Für Ihr Raumgefühl

Mittendrin statt nur dabei - Reihenmittelhaus mit 112 m² in Meppen Esterfeld zu mieten!

Das im Jahr 1996 errichtete Reihenmittelhaus wurde 2014 umfassend renoviert und modernisiert. In diesem Zuge wurden unter anderem das Badezimmer, die Einbauküche, die Innentüren sowie die Bodenbeläge in weiten Teilen des Hauses erneuert. Ergänzend wurde 2020 eine überdachte Terrasse in Süd-Ausrichtung erstellt.

Die Raumaufteilung ist funktional gestaltet. Im Erdgeschoss befinden sich das Wohn- und Esszimmer mit Zugang zur überdachten Terrasse, die Küche mit Einbauküche, ein Flur mit Garderobenfläche sowie ein Gäste-WC. Die Nutzung der Einbauküche ist in der Kaltmiete enthalten.

Das Dachgeschoss bietet ein Schlafzimmer, zwei weitere flexibel nutzbare Zimmer sowie ein Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche, Fußbodenheizung und Fenster.

Ein Teilkeller ergänzt das Raumangebot und verfügt über Abstell- und Hauswirtschaftsflächen mit Waschmaschinenanschluss sowie einen separaten Vorratsraum.

Informationen zu den Mietpreisen:

- Kaltmiete: 990,00 Euro mtl.
- Nebenkosten Abschlag / Vorauszahlung: 120,00 Euro mtl. (inkl. Wasser)
- eine jährliche Nebenkostenabrechnung erfolgt
- Mietkaution: 1.980,00 Euro
- Strom und Gas rechnet der Mieter direkt mit den Versorgern ab
- im Mietvertrag wird eine Mindestmietdauer von 24 Monaten vereinbart

Die Vermittlung dieser Immobilie ist für den Mieter provisionsfrei!

Flächenberechnung

Bei den Flächenangaben handelt es sich um ca. Angaben:

Erdgeschoss:

- Wohnen / Essen: 30,18 qm
- Küche: 12,07 qm
- Diele: 8,96 qm
- WC: 2,19 qm
- Terrasse: 5,25 qm (insgesamt 15,74 qm angerechnet zu 1/3)

Summe Erdgeschoss: 58,65 qm

Dachgeschoss:

- Schlafen I: 14,51 qm
- Schlafen II: 14,30 qm
- Schlafen III: 12,55 qm
- Bad: 7,74 qm
- Flur: 4,08 qm

Summe Dachgeschoss: 53,18 qm

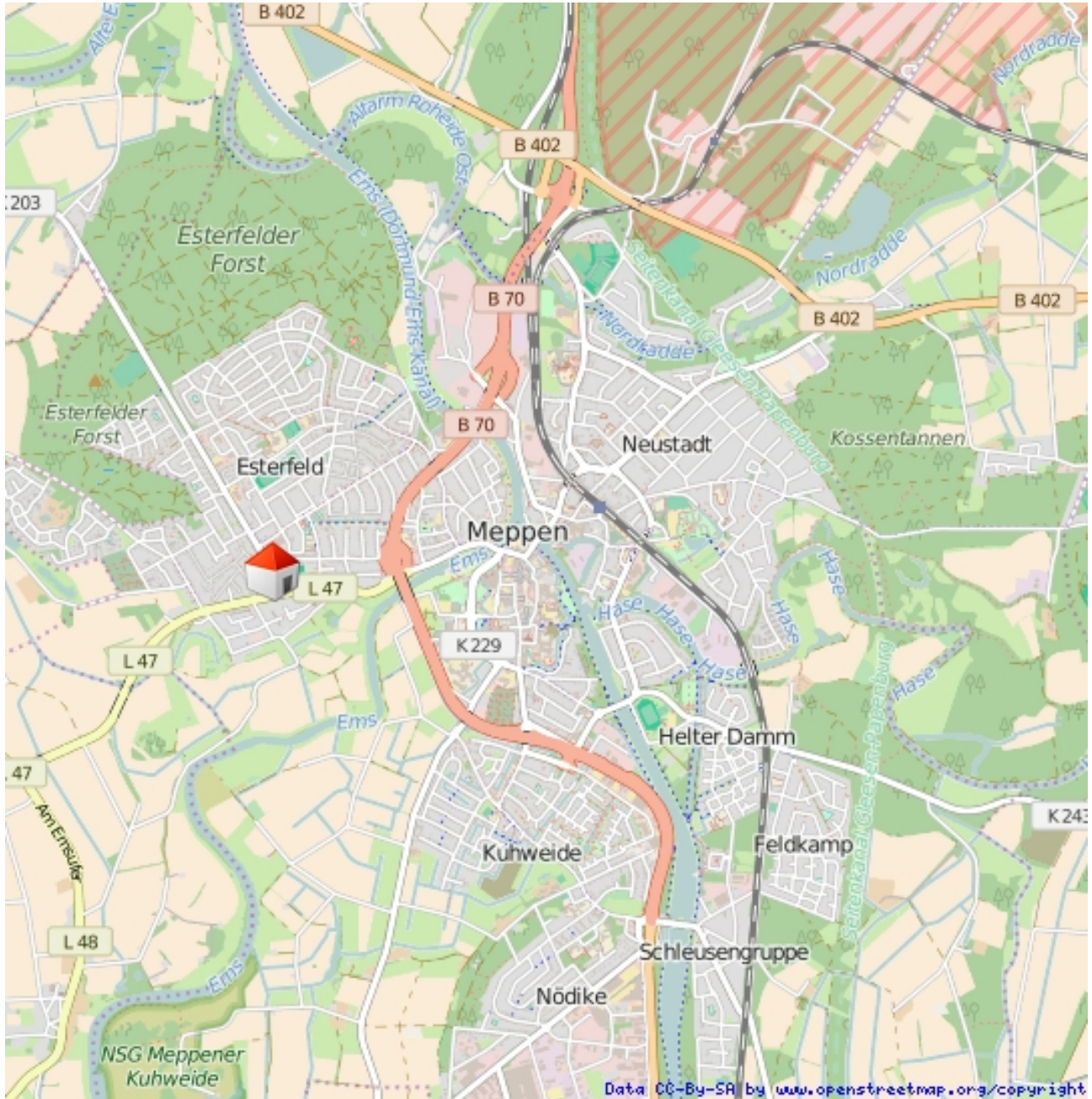
Gesamt: 111,83 qm

Kellergeschoss:

- Vorrat: 12,00 qm
- Abstellen: 8,32 qm
- Flur: 4,50 qm

Summe Kellergeschoss: 24,82 qm

Der Lageplan



Makrolage



Mikrolage

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

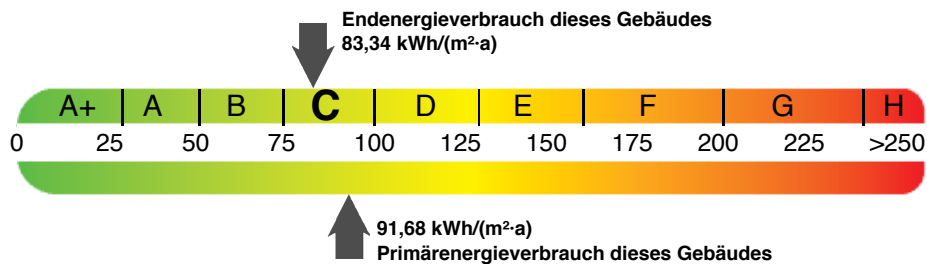
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ² NI-2020-003409309

(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

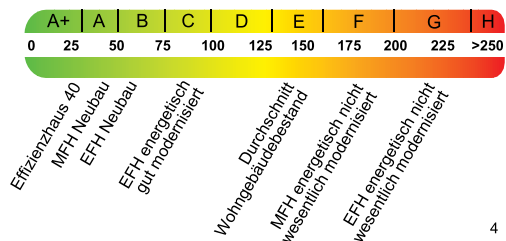
[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

83,34 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						
01.11.2018	31.10.2019	Erdgas H	1,10	9261.00	2640.00	6621.00	1,21
01.11.2017	31.10.2018	Erdgas H	1,10	10349.10	2640.00	7709.10	1,20
01.11.2016	31.10.2017	Erdgas H	1,10	9441.00	2640.00	6801.00	1,15

Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die 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 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

4

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_N) 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

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Maike Koers
Immobilien Tiehen oHG
Hinterstraße 15
49716 Meppen

Telefon: 05931 - 4965175

E-Mail: maike.koers@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.