

Das Exposé



Objekt: 2415

Moderne 2,5-Zimmer-Maisonettewohnung mit Einbauküche & Balkon in Meppen-Esterfeld zu mieten!

Maisonette-Wohnung, Esterfelder Stiege 21

49716 Meppen, 720,00 €

Faktencheck - Wichtiges vorab im Überblick

Technische Angaben

Objektnummer 2415

Geografische Angaben

Straße Esterfelder Stiege

Hausnummer 21

PLZ 49716

Ort Meppen

Bundesland Niedersachsen

Preise

Provisionsfrei Ja

Kaltmiete 720,00 €

Heizkosten in Nein

Nebenkosten
enthalten

Nebenkosten 110,00 €

Kaution 1.800,00 €

Flächen

Wohnfläche ca. 69 m²

Zimmer Gesamt 2,5

Schlafzimmer 1

Badezimmer 1

Anzahl Balkone 1

Ausstattung

Stellplätze 1 Freiplatz

Küche Einbauküche, offene
Küche

Balkon Ja

Ausr. Terrasse/Balkon Südwest

Befeuerung Gas

Heizungsart Fußbodenheizung,
Gasheizung

Boden Fliesen, Vinylboden

Bad Fenster, Dusche

Fahrradraum Ja

Breitbandanschluss Ja

Baujahr / Energieausweis

Baujahr 2015

Baujahr lt. 2015

Energieausweis

Energieausweis Verbrauchsausweis

Endenergieverbrauch 52,3 kWh/(m²a)

Energieausweis gültig
bis 11.01.2028

wesentlicher
Energieträger Gas

Energieeffizienzklas-
se B

Warmwasser Ja
enthalten

Weitere Informationen

Verfügbar ab 01.02.2026

Immobilien Tiehen oHG

Impressionen - Der erste Eindruck



Wohnen



Wohnen / Essen / Kochen



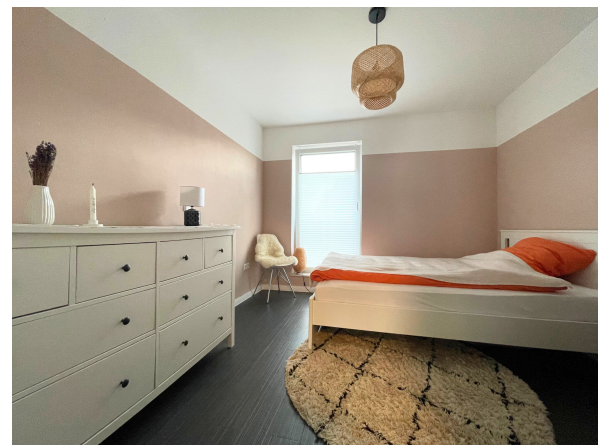
Wohnen / Essen / Kochen



Wohnen / Essen / Kochen



Balkon



Schlafen

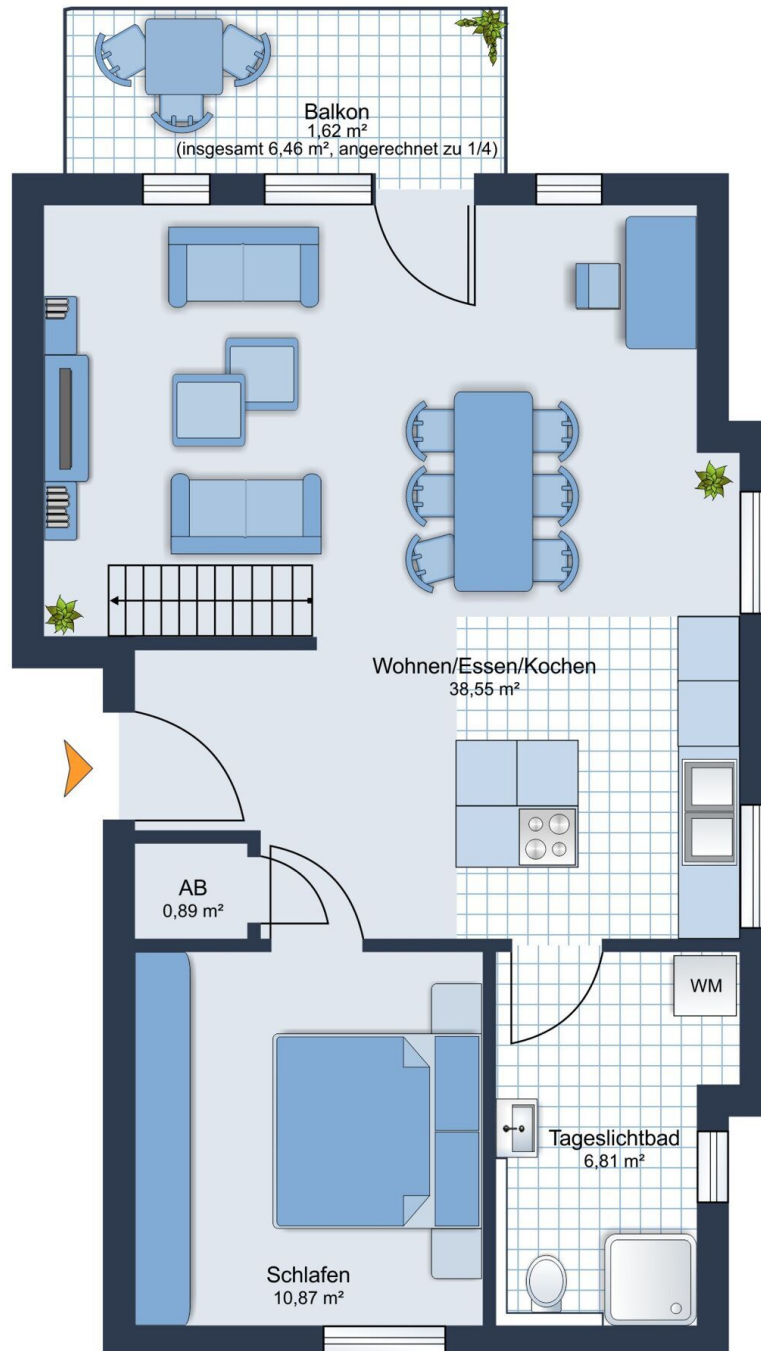


Tageslichtbad

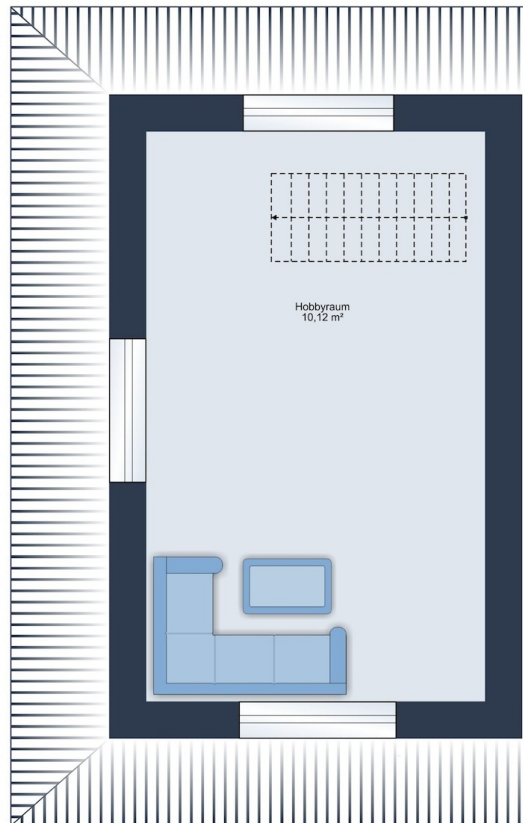


Hobbyraum

Visualisierung - Der Grundriss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss

Versetzen Sie sich mal in diese Lage

Dieses Mehrfamilienhaus befindet sich im Meppener Stadtteil Esterfeld, nur wenige Gehminuten von der Innenstadt entfernt. Dort befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte, Restaurants und Banken – alles bequem zu Fuß erreichbar.

Ebenfalls in unmittelbarer Nähe verläuft die Ems, die mit ihren Spazier- und Radwegen eine attraktive Ergänzung zur städtischen Infrastruktur bietet.

Für Ihr Raumgefühl

Diese ansprechende 2,5-Zimmer-Maisonettewohnung erstreckt sich über zwei Ebenen eines im Jahr 2015 erbauten Mehrparteienhauses und überzeugt durch eine moderne Ausstattung sowie eine angenehme Wohnatmosphäre.

Der Wohnbereich mit offener Küche (die Nutzung der Einbauküche ist im Mietpreis enthalten) ist großzügig geschnitten und führt direkt auf den Balkon in sonniger Südwestlage. Bodentiefe Fenster sorgen in allen Räumen für viel Tageslicht und eine helle Wohnatmosphäre.

Neben einem Schlafzimmer steht ein weiterer Raum zur Verfügung, der aktuell als Hobbyraum genutzt wird. Dieser befindet sich auf einer separaten Ebene, die über eine Holztreppe erreichbar ist, und bietet zusätzliche Wohnfläche mit vielseitigen Verwendungsmöglichkeiten.

Das Tageslichtbad ist mit Dusche, WC, Waschbecken und Handtuchheizkörper ausgestattet. Ein separater Abstellraum sowie ein Flur mit Platz für eine Garderobe ergänzen die Wohnung.

Die gesamte Wohnung ist mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, elektrische Rollläden sorgen für zusätzlichen Komfort.

Ein PKW-Stellplatz im Freien rundet das Angebot ab.

Informationen zu den Mietpreisen:

- Kaltmiete: 720,00 € mtl.
- Nebenkostenvorauszahlung: 110,00 € mtl. (u.a. inkl. Wasser)
- Strom und Gas rechnet der Mieter direkt mit den Versorgern ab
- Kautions: 1.800,00 €
- Im Mietvertrag wird eine Mindestmietdauer von einem Jahr vereinbart

Die Vermittlung dieser Immobilie ist für den Mieter provisionsfrei!

Hinweis:

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

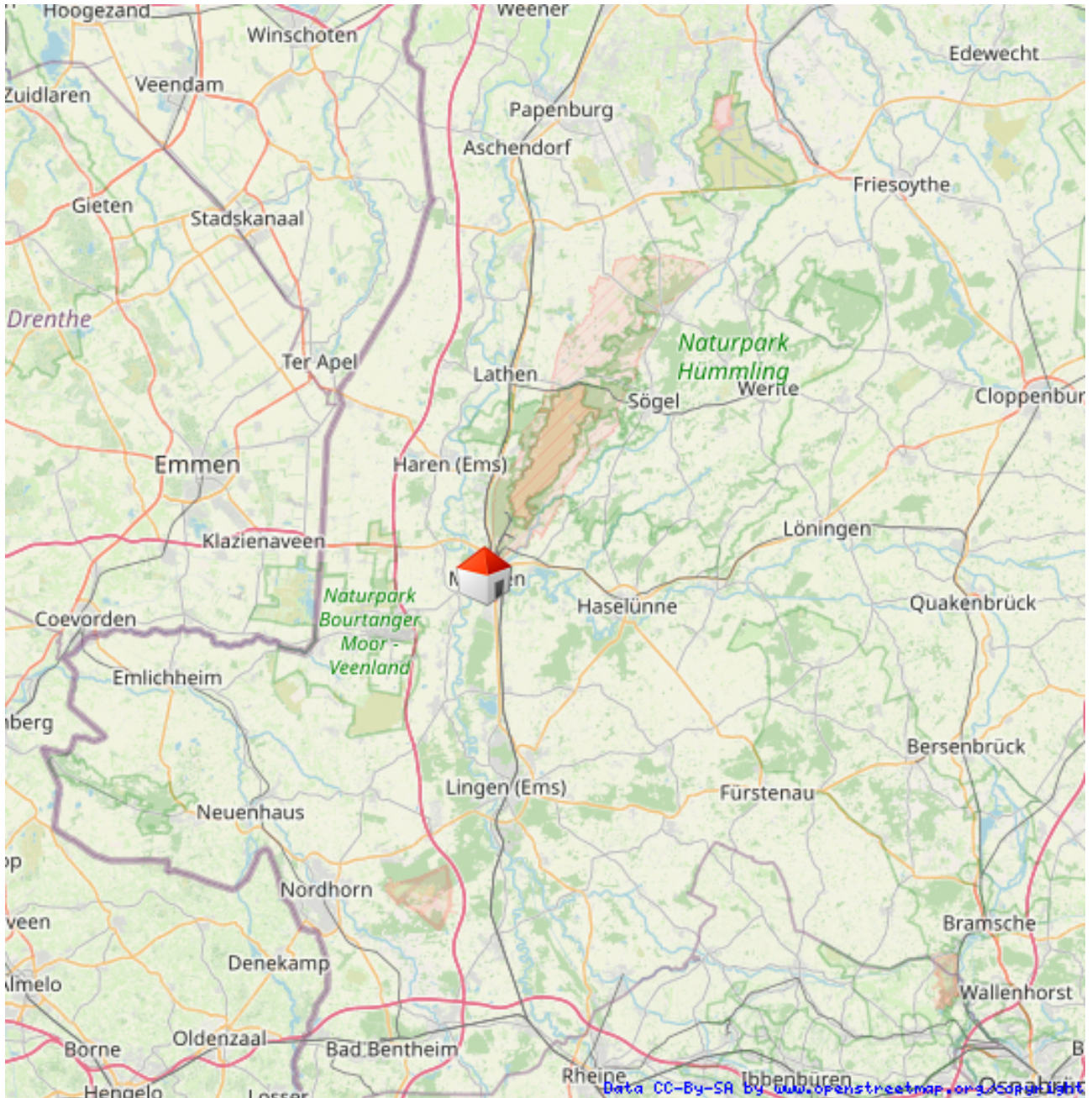
Flächenberechnung

Bei den Flächenangaben handelt es sich um ca.-Angaben:

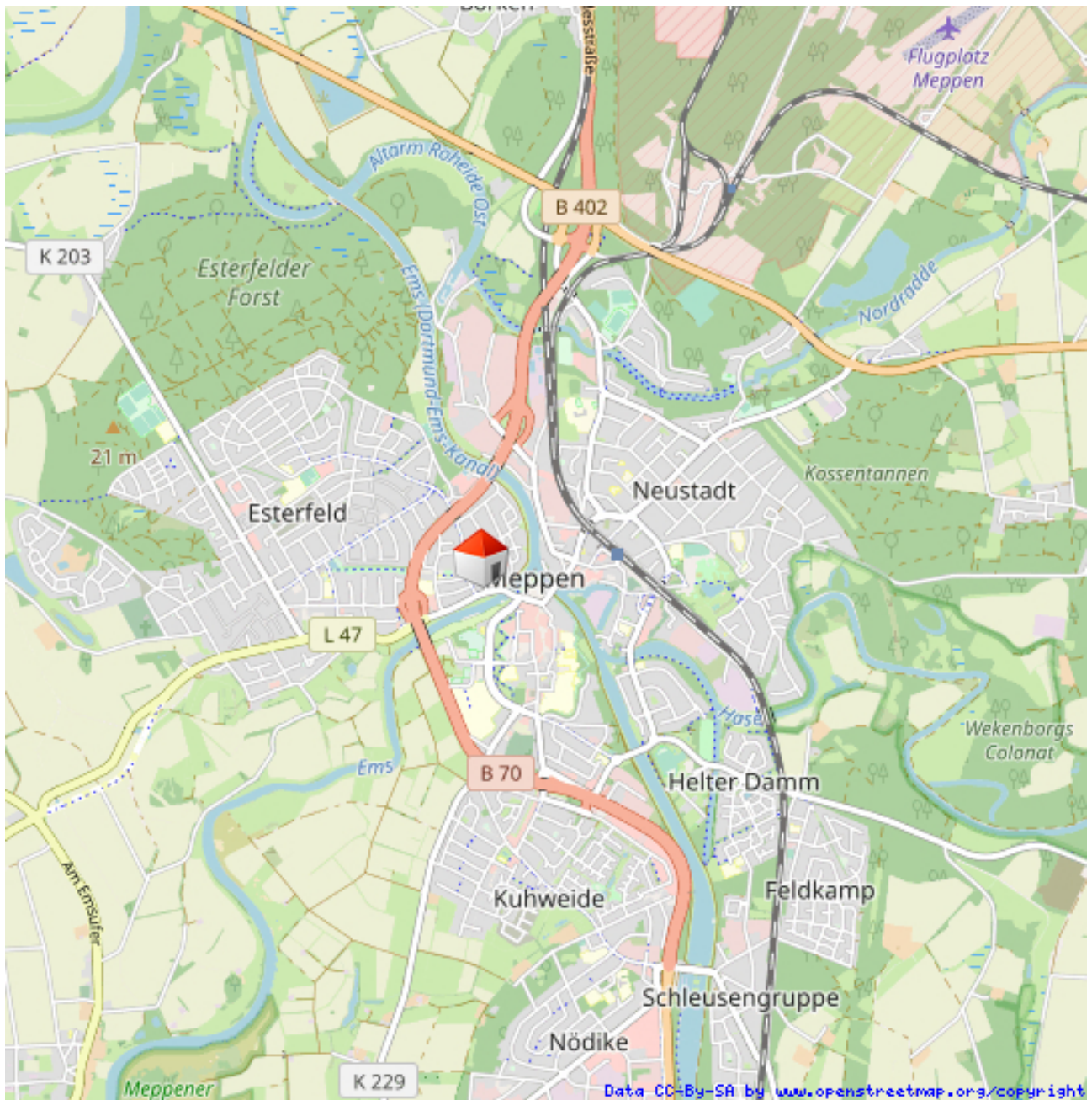
- Wohnen / Essen / Kochen: 38,55 m²
- Schlafen: 10,87 m²
- Tageslichtbad: 6,81 m²
- Abstellraum: 0,89 m²
- Hobbyraum: 10,12 m²
- Balkon: 1,62 m² (insgesamt 6,46 m², angerechnet zu 1/4)

Summe Wohnfläche: 68,86 m²

Der Lageplan



Makrolage



Mikrolage

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

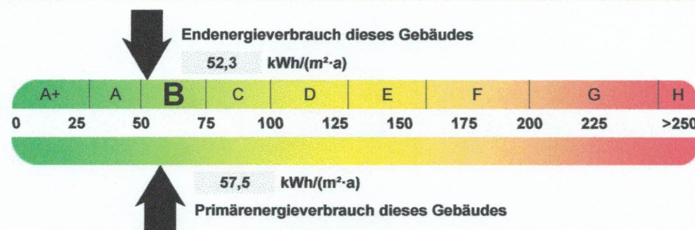
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ²

NI-2018-001633871

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

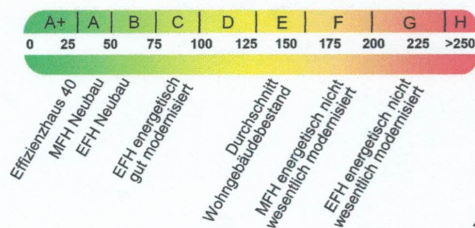
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

52,3 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum	von	bis	Energieträger ³	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
01.07.2014		30.06.2017	Erdgas LL	1,10	40687	7324	33363	1,15

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_{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 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.