

Das Exposé



Objekt: 2497

**Stadtnah & komfortabel:
Erdgeschosswohnung mit Tiefgarage,
Fahrstuhl uvm. in Meppen zur Miete!**

Etagenwohnung, Paulstraße 3

49716 Meppen, 510,00 €

Faktencheck - Wichtiges vorab im Überblick

Technische Angaben

Objektnummer 2497

Geografische Angaben

Straße Paulstraße
Hausnummer 3
PLZ 49716
Ort Meppen
Bundesland Niedersachsen

Preise

Provisionsfrei Ja
Kaltmiete 510,00 €
Heizkosten in Ja
Nebenkosten
enthalten
Nebenkosten 200,00 €
Warmmiete 760,00 €
Kaution 1.020,00 €
Stellplatzmiete 50,00 €

Flächen

Wohnfläche ca. 44 m²
Zimmer Gesamt 2
Schlafzimmer 1
Badezimmer 1
Anzahl Terrassen 1

Ausstattung

Bauweise Massiv
Dachform Flachdach
Unterkellert Ja
Stellplätze 1 Tiefgaragenstellplatz
à 50,00 € (Miete)
Fahrstuhl Personenaufzug
Küche Einbauküche
Terrasse Ja
Ausr. Terrasse/Balkon Südwest
Befuerung Blockheizkraftwerk,
Gas
Heizungsart Zentralheizung,
Fußbodenheizung
Boden Fliesen, Vinylboden
Bad Fenster, Dusche
TV Kabelanschluss Ja
Fahrradraum Ja
Breitbandanschluss Ja

Baujahr / Energieausweis

Baujahr 2022
Baujahr lt. 2022
Energieausweis
Energieausweis Bedarfsausweis
Endenergiebedarf 38,5 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig 01.06.2032
bis

wesentlicher
Energieträger
Energieeffizienzklas-
se

KWK fossil

A

Warmwasser
enthalten

Ja

Weitere Informationen

Verfügbar ab 01.03.2026

Impressionen - Der erste Eindruck



Wohnen / Küche



Wohnen



Küche



Schlafen



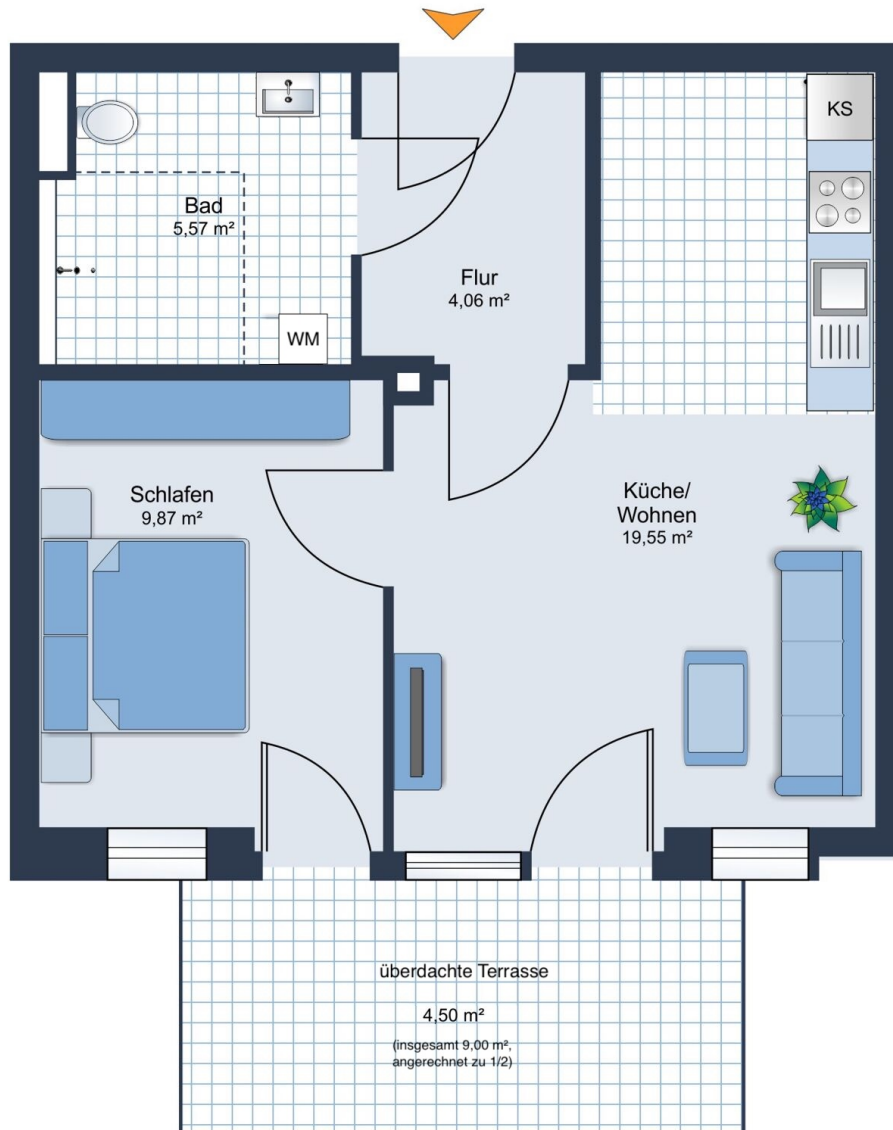
Bad



Flur



Visualisierung - Der Grundriss



Versetzen Sie sich mal in diese Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in der Meppener Neustadt.

Mit ca. 36.000 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.

Ein Bäcker und eine Apotheke befinden sich in unmittelbarer Nähe im Nachbargebäude.

Für Ihr Raumgefühl

Mitten in Meppen gelegen – modernes Wohnen in zentraler Stadtlage:

Diese ca. 44 m² große Erdgeschosswohnung mit überdachter Terrasse befindet sich in einem ruhig gelegenen Hintergebäude mit insgesamt acht Wohneinheiten. Die Wohnung überzeugt durch eine moderne, zeitgemäße Ausstattung.

Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Kochbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet einen direkten Zugang zur Terrasse, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt. Die Nutzung der vorhandenen Einbauküche ist bereits in der Kaltmiete enthalten. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer, ausgestattet mit einer ebenerdigen Dusche, Waschbecken, WC, Handtuchheizkörper und Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner. Ein Flur mit Platz für eine Garderobe rundet das Raumangebot ab.

Für ein angenehmes Wohnklima sorgt die in allen Räumen vorhandene Fußbodenheizung. Die dreifach-verglasten Kunststofffenster bieten in Kombination mit dem außenliegenden, elektrischen Sonnenschutz (Raffstore) einen hohen Wohnkomfort. Zudem verfügt die Wohnung über eine kontrollierte, mechanische Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung. Ein Kabelanschluss für TV und Internet ist ebenfalls vorhanden.

Abgerundet wird das Angebot durch einen eigenen Kellerraum sowie einen gemeinschaftlich nutzbaren Fahrradschuppen im Außenbereich, in dem auch eine Lademöglichkeit für E-Bikes zur Verfügung steht.

Information zu den Mietpreisen:

- Kaltmiete: 510,00 Euro mtl.

Immobilien Tiehen oHG

Hinterstrasse 15
49716 Meppen

Tel.: 05931 4965175

info@tiehen.eu
www.tiehen.eu



- Nebenkostenvorauszahlung: 200,00 Euro mtl. (u.a. inkl. Kosten für Heizung und Wasserverbrauch, Stromversorgung sowie Treppenhausreinigung, Hausmeisterdienst, Winterdienst, Fahrstuhl, Müllentsorgung und Allgemeinstrom enthalten)
- Mietkaution: 1.020,00 Euro
- Im Mietvertrag wird eine Mindestmietdauer von einem Jahr vereinbart
- Die Vermittlung dieser Immobilie ist für den Mieter provisionsfrei!

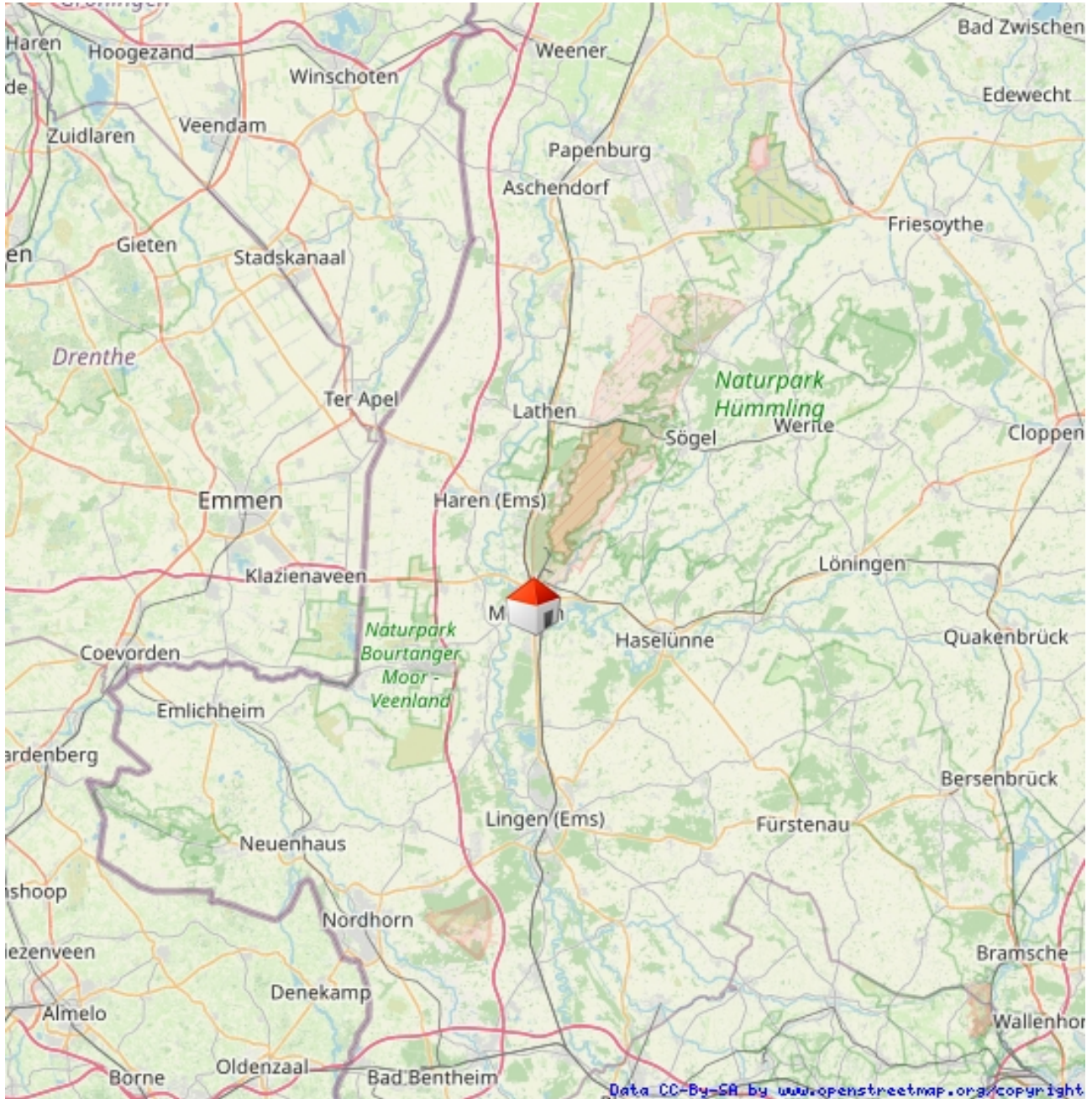
Flächenberechnung

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

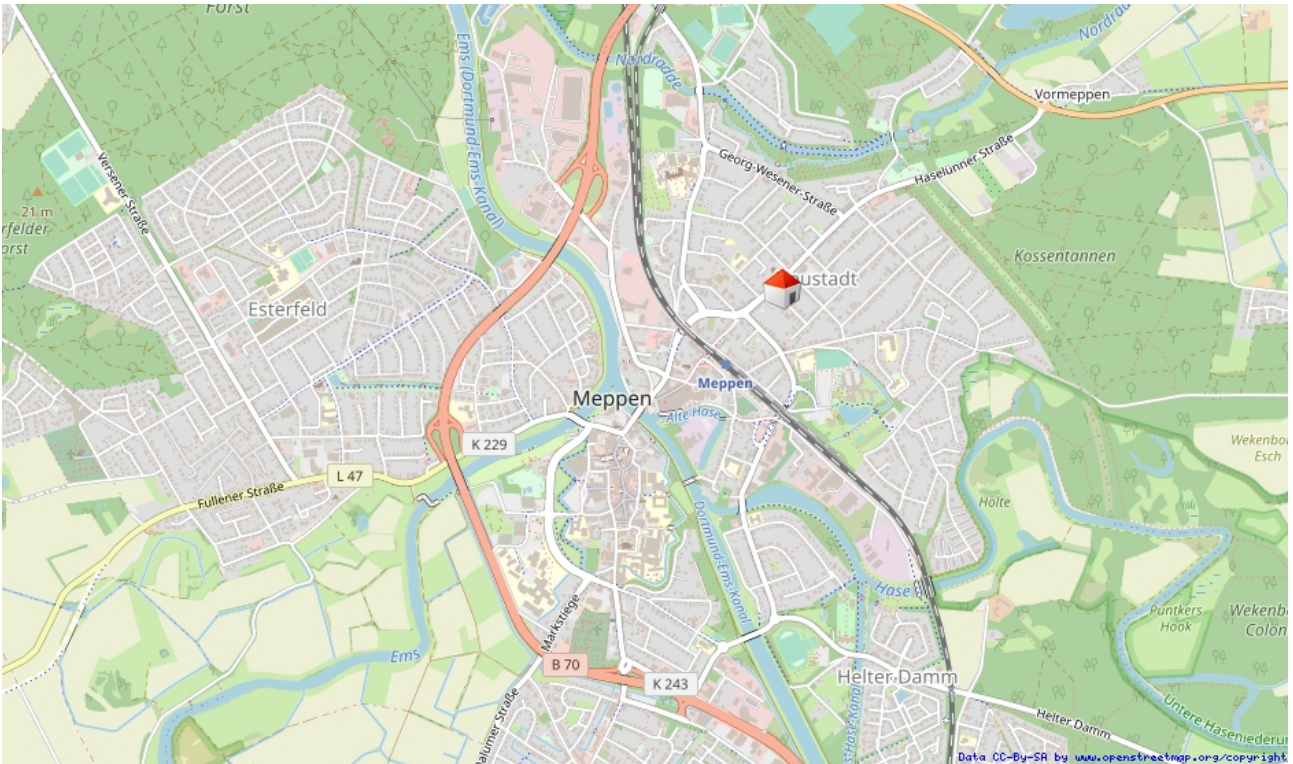
- Wohnen / Essen / Kochen: 19,55 m²
- Schlafen: 9,87 m²
- Badezimmer: 5,57 m²
- Flur: 4,06 m²
- Terrasse: 4,50 m² (insgesamt 9,00 m², angerechnet zu 1/2)

Wohnfläche Gesamt: 43,55 m²

Der Lageplan



Makrolage



Mikrolage

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

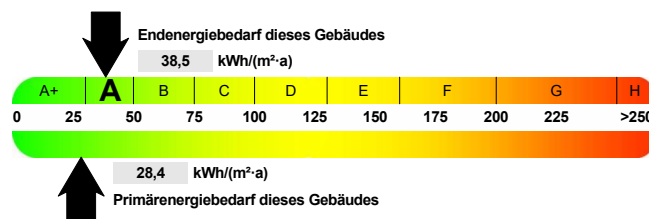
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Vorschau

(Ausweis rechtlich nicht gültig)

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ 10,0 kg/(m²·a)

Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 28,4 kWh/(m²·a) Anforderungswert 41,7 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t ⁵

Ist-Wert 0,27 W/(m²·K) Anforderungswert 0,39 W/(m²·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

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

38,5 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG ⁵

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

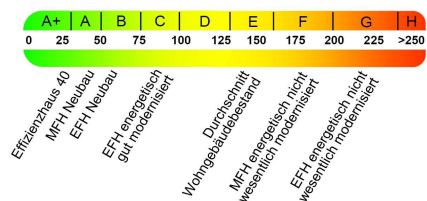
Art:	Deckungsanteil:	
Wärme- und Kälterückgewinnung	33,7	%
Wärme aus Fernwärme	58,6	%
		%

Ersatzmaßnahmen ⁶

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/(m²·a)Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_t W/(m²·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_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV⁶ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises⁵ nur bei Neubau⁷ 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.