

Das Exposé



Objekt: 2602

3-Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung auf der Sonnenseite mit eigenem Garten in Haselünne zu mieten:

Erdgeschosswohnung, Meppener Straße 25

49740 Haselünne, 700,00 €

Faktencheck - Wichtiges vorab im Überblick

Technische Angaben

Objektnummer 2602

Geografische Angaben

Straße Meppener Straße
Hausnummer 25
PLZ 49740
Ort Haselünne
Bundesland Niedersachsen

Preise

Provisionsfrei Ja
Kaltmiete 700,00 €
Heizkosten in
Nebenkosten
enthalten Nein
Nebenkosten 100,00 €
Kaution 1.400,00 €

Flächen

Grundstück ca. 1.052 m²
Wohnfläche ca. 78 m²
Zimmer Gesamt 3
Schlafzimmer 2
Badezimmer 1
Anzahl Terrassen 1

Ausstattung

Bauweise Massiv
Dachform Satteldach
Unterkellert Ja
Stellplätze 1 Freiplatz
Fahrstuhl Kein Fahrstuhl
Küche Einbauküche
Terrasse Ja
Garten Ja
Ausr. Terrasse/Balkon Süd
Befeuerung Gas
Heizungsart Etagenheizung
Boden Fliesen, Vinylboden
Bad Dusche und Wanne
TV Kabelanschluss Ja
Fahrradraum Ja
Wasch/Trockenraum Ja
Breitbandanschluss Ja
TV-Anschluss Kabelfernsehen

Baujahr / Energieausweis

Baujahr 1992
Baujahr lt. 1992
Energieausweis
Energieausweis Bedarfsausweis
Endenergiebedarf 127 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig 18.12.2031
bis

wesentlicher
Energieträger Gas
Energieeffizienzklas- D
se

Warmwasser Ja
enthalten

Weitere Informationen

Verfügbar ab sofort

Impressionen - Der erste Eindruck



Visualisierung Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Schlafen I



Schlafen II



Badezimmer



Diele

Versetzen Sie sich mal in diese Lage

Das Mehrfamilienhaus wurde 1992 in zentraler Lage von Haselünne erbaut.

Schulen, Kindergärten, Krankenhaus, Apotheken, Ärzte, Supermärkte und Banken sind in direkter Nähe und bequem zu Fuß erreichbar.

Haselünne, eine Stadt im Emsland mit rund 15.000 Einwohnern, ist bekannt für ihre historische Altstadt und die ländliche Umgebung. Zudem verfügt sie über eine gute Anbindung an die umliegenden Städte.

Für Ihr Raumgefühl

Sonne, Terrasse, Garten:

Diese gepflegte 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung befindet sich in einem 12-Parteienhaus aus dem Jahr 1992 und verfügt über eine Terrasse in Südlage mit eigenem Gartenbereich.

Der Wohn- und Essbereich bietet direkten Zugang zur Terrasse und in den Garten. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet (die Nutzung der Einbauküche ist im Mietpreis enthalten).

Ergänzt wird die Wohnung durch ein großzügiges Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden kann. Das Badezimmer ist mit Dusche, Badewanne, Waschbecken und WC ausgestattet. Der Flur bietet Platz für eine Garderobe.

Zur Ausstattung gehören Vinyl- und Fliesenböden, helle Innentüren sowie weiße Kunststofffenster mit zweifacher Isolierverglasung und manuellen Rollläden. Die Wohnung ist mit einem TV-Kabelanschluss und einem DSL-Internetanschluss ausgestattet.

Im Keller steht ein separater Abstellraum zur Verfügung. Zusätzlich befinden sich dort gemeinschaftlich genutzte Räume mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner.

(Öffentliche) Parkplätze befinden sich unter anderem vor dem Haus.

Die Möblierungen, Visualisierungen und Dekorationen dienen lediglich als Orientierungshilfe beziehungsweise Gestaltungsbeispiele. Die Wohnung wird nicht möbliert und nicht dekoriert vermietet.

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

Informationen zu den Mietpreisen:

- Kaltmiete monatlich: 700,00 €
- Nebenkosten Abschlag / Vorauszahlung monatlich: 100,00 €
- Mietkaution: 1.400,00 €
- im Mietvertrag wird eine Mindestmietdauer von 12 Monaten vereinbart
- Strom und Gas rechnet der Mieter direkt mit den Versorgern ab

Die Vermittlung dieser Immobilie ist für den Mieter provisionsfrei!

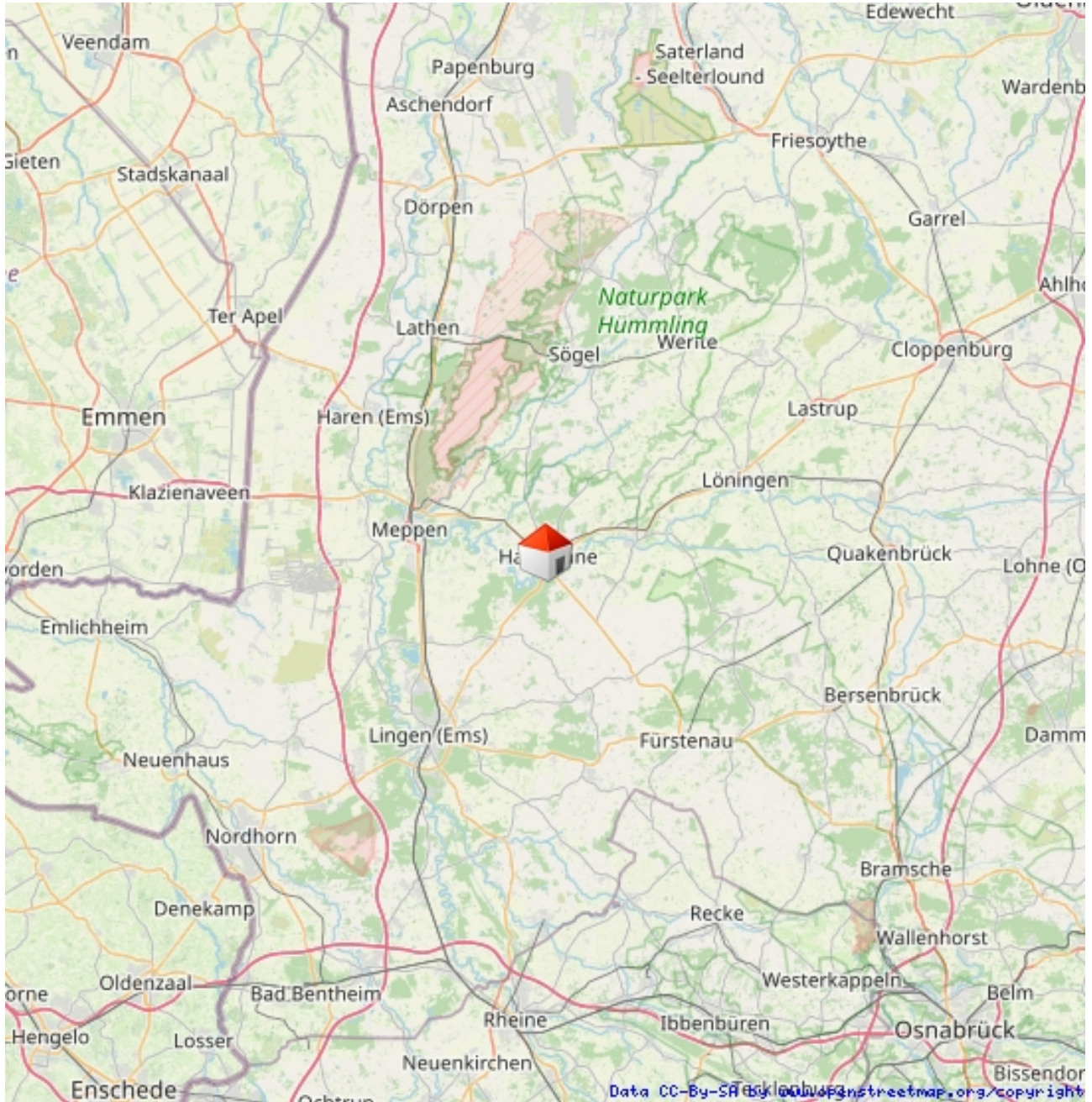
Flächenberechnung

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

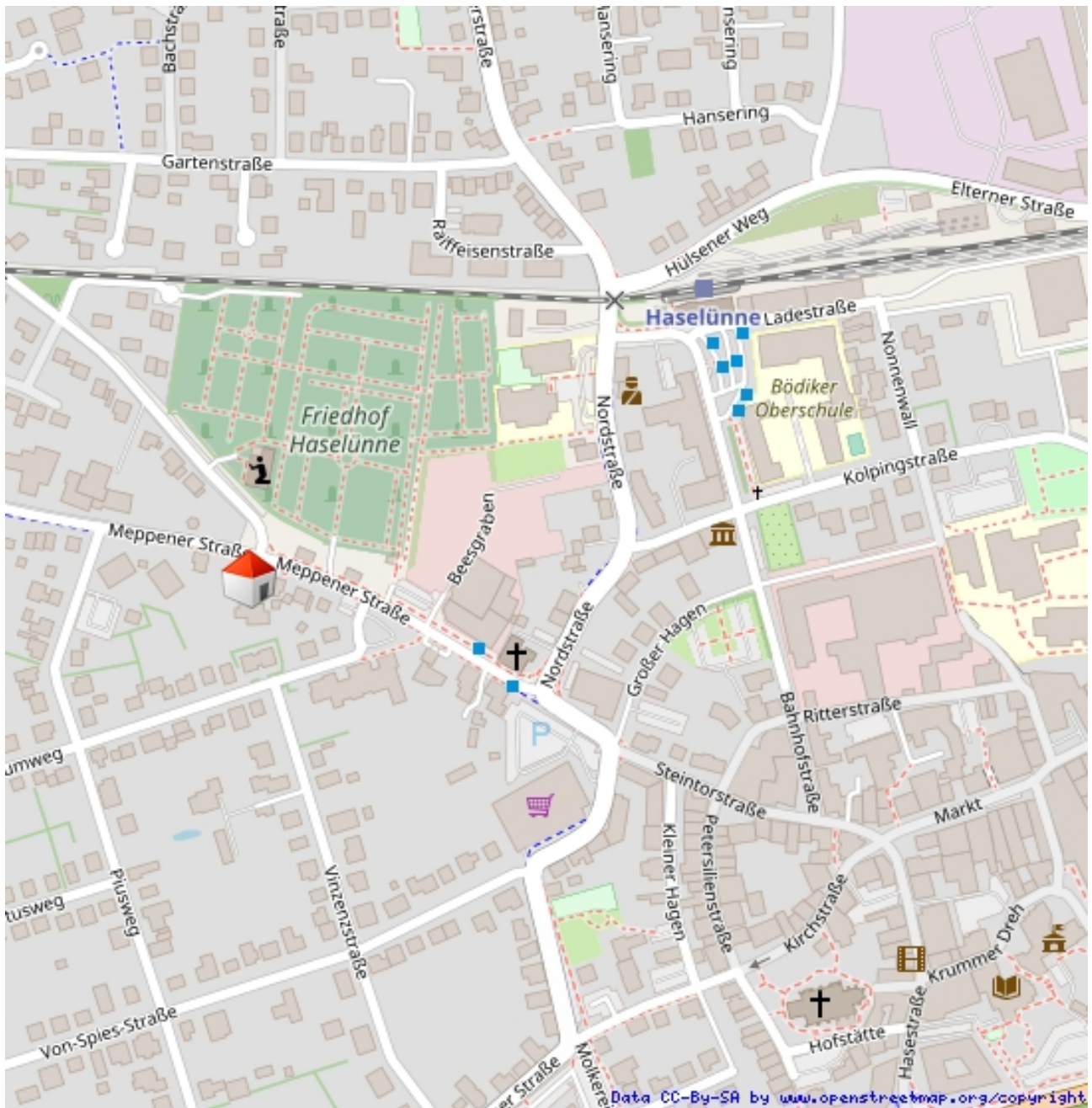
- Wohn- / Esszimmer: 21,71 m²
- Küche: 9,86 m²
- Badezimmer: 6,81 m²
- Schlafen 1: 12,15 m²
- Schlafen 2: 10,05 m²
- Abstellraum: 0,85 m²
- Diele: 6,03 m²
- Terrasse: 10,50 m² (insgesamt 21,00 m² angerechnet zu 1/2)

Summe Wohnfläche: 77,96 m²

Der Lageplan



Makrolage



Mikrolage

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

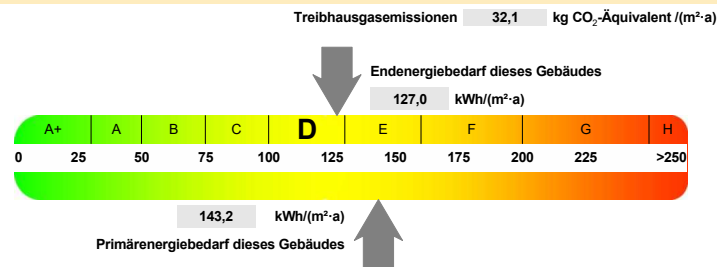
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 8. August 2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: NI-2021-003899340

2

Energiebedarf



Anforderungen gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 143,2 kWh/(m²·a) Anforderungswert 75,5 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t'

Ist-Wert 0,79 W/(m²·K) Anforderungswert 0,70 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 § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
- Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

127,0 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien ³

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

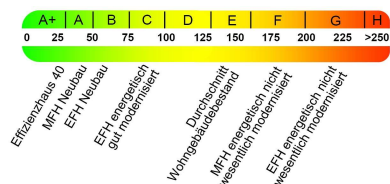
Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung:	
		%	%
Summe:			

Maßnahmen zur Einsparung ³

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.

- Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 16 GEG sind eingehalten.
- Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 16 GEG werden um % unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung: %

Vergleichswerte Endenergie ⁴



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG 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 dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall § 80 Absatz 2 GEG

³ nur bei Neubau

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.