

Das Exposé



Objekt: 2529

Level 0 - aber auf hohem Niveau! Erdgeschoss mit Carport und Garten in Meppener Neustadt zu mieten

Erdgeschosswohnung, Bokeloher Straße 79

49716 Meppen-Neustadt, 1.400,00 €

Faktencheck - Wichtiges vorab im Überblick

Technische Angaben

Objektnummer 2529

Geografische Angaben

Straße Bokeloher Straße
Hausnummer 79
PLZ 49716
Ort Meppen-Neustadt
Bundesland Niedersachsen

Preise

Provisionsfrei Ja
Kaltmiete 1.400,00 €
Nebenkosten 115,00 €
Kaution 2.500,00 €

Flächen

Wohnfläche ca. 130 m²
Nutzfläche ca. 26 m²
Zimmer Gesamt 3
Schlafzimmer 2
Badezimmer 1
Anzahl sep. WC 1
Anzahl Terrassen 1

Ausstattung

Bauweise Massiv

Dachform Satteldach
Unterkellert Nein
Stellplätze 1 Carport
1 Freiplatz
Küche offene Küche
Terrasse Ja
Garten Ja
Befeuerung Luft/Wasser
Wärmepumpe
Heizungsart Etagenheizung,
Fußbodenheizung
Boden Fliesen
Bad Fenster, Dusche
Gäste WC Ja
TV Kabelanschluss Ja
Seniorengerecht Ja
Fahrradraum Ja
Wasch/Trockenraum Ja
Breitbandanschluss Ja
TV-Anschluss Internet-Streaming,
Kabelfernsehen

Baujahr / Energieausweis

Baujahr 2020
Baujahr lt. 2020
Energieausweis
Energieausweis Bedarfsausweis
Endenergiebedarf 18,4 kWh/(m²a)

Energieausweis gültig 04.02.2030

bis

wesentlicher

Luft/Wasser

Energieträger

Wärmepumpe

Energieeffizienzklas-
se

A+

Warmwasser

Ja

enthalten

Weitere Informationen

Verfügbar ab

sofort

Impressionen - Der erste Eindruck





Wohn- / Esszimmer mit offener Küche



Wohn- / Esszimmer mit offener Küche



Elternschlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer



Gäste-WC



Diele

Visualisierung - Der Grundriss



Versetzen Sie sich mal in diese Lage

Das Zweifamilienhaus befindet sich in der Meppener Neustadt in zentraler Wohnlage.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in kurzer Zeit erreichbar. Schulen, Kindergärten sowie ärztliche Versorgung und Apotheken befinden sich im Stadtgebiet. Die Meppener Innenstadt mit weiteren Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomieangeboten liegt nur wenige Minuten entfernt. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an das Straßennetz ist gegeben.

Für Ihr Raumgefühl

Level 0 - aber auf hohem Niveau!

Diese Erdgeschosswohnung befindet sich in einem 2-Parteien-Haus und überzeugt durch ihre moderne und hochwertige Ausstattung, u.a. KFW 55 Standard mit Luft-Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung, Innentüren in Weißlack mit abgesetzten Füllungen, Sanitäreinrichtungen von Villeroy & Boch, Einbaustrahler in allen Räumen.

Im Außenbereich runden die überdachte Terrasse, der Garten sowie der Carport mit elektrischer Ladestation und angrenzendem Geräteraum das Angebot ab.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- heller Wohn-, Koch- und Essbereich mit Zugang zur überdachten Terrasse sowie in den Garten (die Einbauküche ist vom Mieter zu stellen)
- 2 Schlafzimmer, davon ein Schlafzimmer mit direktem Zugang zum Bad
- Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche, Waschtisch, Handtuchheizkörper und WC
- Gäste-WC
- HWR / Abstellraum mit Waschbecken sowie Anschluss für Waschmaschine und Trockner
- Diele mit Platz u.a. für die Garderobe

Informationen zu den Mietpreisen:

- Kaltmiete monatlich: 1400,00 Euro
- Nebenkosten Abschlag / Vorauszahlung monatlich: 115,00 Euro (inkl. Wasser)
- Mietkaution: 2.500,00 Euro
- Strom rechnet der Mieter direkt mit den Versorgern ab

Hinweise:

- Die Vermittlung dieser Immobilie ist für den Mieter provisionsfrei!
- Das Mietverhältnis wird mit einer Mindestmietdauer von 12 Monaten abgeschlossen.

Fenster / Rollläden

- Kunststoffrahmenfenster (3-fach Verglasung, außen anthrazit, innen weiß) mit maßangefertigten Plissees

Flächenberechnung

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

- Wohnen / Essen / Kochen: 58,62
- Schlafen 1: 17,32 qm
- Schlafen 2: 14,93 qm
- Badezimmer: 10,22 qm
- Gäste WC: 3,03 qm
- Diele: 12,67 qm
- HWR: 6,99 qm
- überdachte Terrasse: 5,74 qm (22,95 qm, angerechnet zu 1/4)

Summe: 129,52 qm

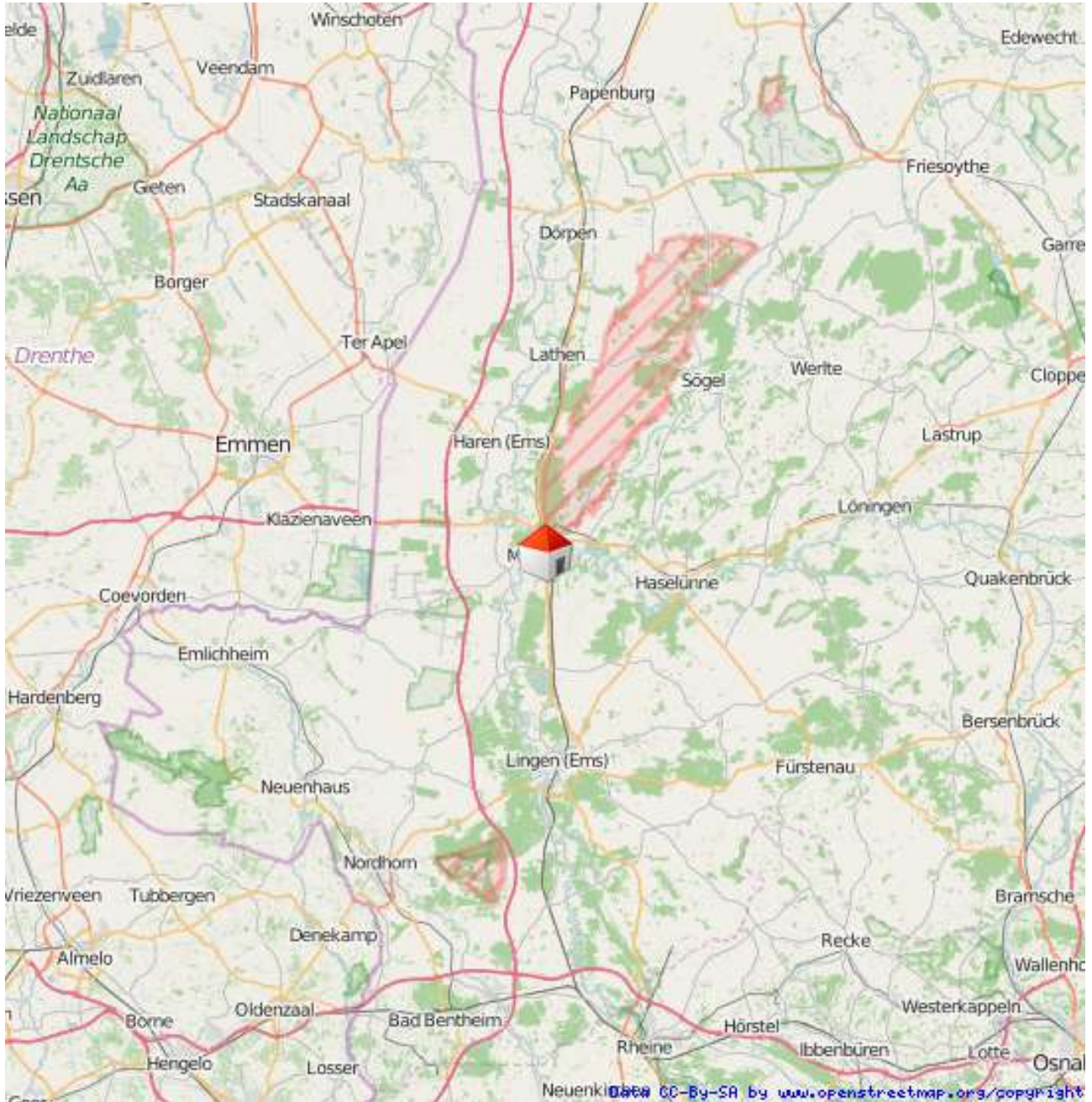
Nutzflächen:

Geräte: 8,14 qm

Carport: 17,63 qm

Summe: 25,77 qm

Der Lageplan



Lageplan I



Lageplan II

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäudegemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

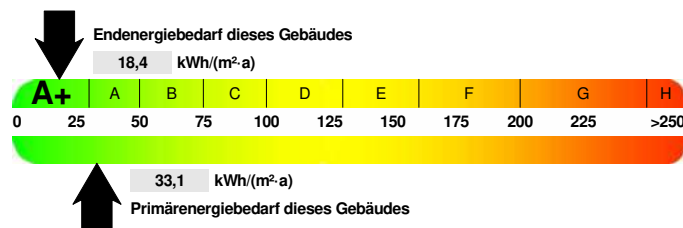
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer ²

Registriernummer wurde beantragt am 05.02.2020

2

- vorläufiger Energieausweis gemäß EnEV § 17 Absatz 4 Satz 4 -

EnergiebedarfCO₂-Emissionen ³ 11,6 kg/(m²·a)**Anforderungen gemäß EnEV ⁴****Primärenergiebedarf**Ist-Wert 33,1 kWh/(m²·a) Anforderungswert 47,7 kWh/(m²·a)**Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T**Ist-Wert 0,28 W/(m²·K) Anforderungswert 0,40 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]

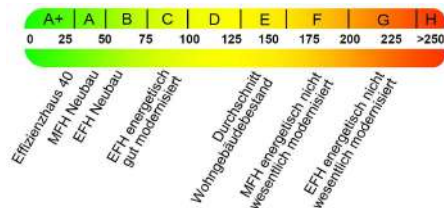
18,4 kWh/(m²·a)**Angaben zum EEWärmeG ⁵**

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

Art:	Geothermie und Umweltwärme	Deckungsanteil:	98,8 %
			%
			%

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: Mehrfamilienhaus³ freiwillige Angabe

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Bleona Jakupaj
Immobilien Tiehen oHG
Hinterstraße 15
49716 Meppen

Telefon: 05931 - 4965175

E-Mail: bleona.jakupaj@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.