

Das Exposé



Objekt: 2641

Zentral gelegen: 4-Zimmer Obergeschosswohnung mit Einbauküche in der Meppener Innenstadt zu mieten!

Etagenwohnung, Burgstraße 2

49716 Meppen, 830,00 €

Faktencheck - Wichtiges vorab im Überblick

Technische Angaben

Objektnummer 2641

Geografische Angaben

Straße Burgstraße
Hausnummer 2
PLZ 49716
Ort Meppen
Bundesland Niedersachsen

Preise

Provisionsfrei Ja
Kaltmiete 830,00 €
Heizkosten in
Nebenkosten
enthalten Nein
Nebenkosten 120,00 €
Kaution 1.800,00 €

Flächen

Wohnfläche ca. 103 m²
Zimmer Gesamt 4
Schlafzimmer 3
Badezimmer 1
Anzahl sep. WC 1
Anzahl Balkone 1

Ausstattung

Bauweise Massiv
Dachform Satteldach
Unterkellert Ja
Fahrstuhl Kein Fahrstuhl
Küche Einbauküche
Balkon Ja
Ausr. Terrasse/Balkon Süd
Befeuerung Gas
Heizungsart Etagenheizung
Boden Fliesen, Parkett
Bad Dusche
Gäste WC Ja
TV Kabelanschluss Ja
Fahrradraum Ja
Wasch/Trockenraum Ja
Dachboden Ja
Breitbandanschluss Ja
TV-Anschluss Internet-Streaming,
Kabelfernsehen

Baujahr / Energieausweis

Baujahr 1992
Baujahr lt. 1992
Energieausweis
Energieausweis Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch 72,3 kWh/(m²a)

Energieausweis gültig 30.09.2031

bis

wesentlicher Gas

Energieträger

Energieeffizienzklas- B

se

Warmwasser Ja
enthalten

Weitere Informationen

Verfügbar ab ab sofort

Impressionen - Der erste Eindruck



Wohnen / Essen



Küche



Küche



Badezimmer



Badezimmer



Schlafen I



Gäste-WC



Diele



Balkon

Visualisierung - Der Grundriss



Versetzen Sie sich mal in diese Lage

Die Wohnung befindet sich in einem im Jahr 1992 errichteten Mehrfamilienhaus in zentraler Innenstadtlage von Meppen.

Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote, Ärzte sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem fußläufig erreichbar. Öffentliche Parkmöglichkeiten stehen unmittelbar vor dem Gebäude zur Verfügung. Vom Balkon aus bietet sich ein Blick über die Dächer der Meppener Innenstadt.

Für Ihr Raumgefühl

Mitten im Geschehen – 4-Zimmer Obergeschosswohnung

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit insgesamt 8 Wohneinheiten und überzeugt durch eine helle Wohnatmosphäre sowie eine funktionale Raumaufteilung.

Die Wohnfläche verteilt sich auf ein Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum südlich ausgerichteten Balkon, eine Küche inklusive Einbauküche (die Nutzung ist in der Kaltmiete enthalten) mit Platz für eine Frühstücksecke, drei Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, ein Gäste-WC sowie einen Abstellraum.

Im Spitzboden stehen den Bewohnern ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner, ein Heizungsraum sowie ein Hausanschlussraum zur Verfügung. Ergänzend befindet sich im Außenbereich ein gemeinschaftlich nutzbarer Fahrradschuppen.

Für das Objekt ist kein fester Stellplatz zugeordnet; in der näheren Umgebung sowie im Stadtgebiet bestehen jedoch in der Regel verschiedene Möglichkeiten, einen Stellplatz oder eine Garage anzumieten.

Informationen zu den Mietpreisen:

- Kaltmiete: 830,00 Euro mtl.
- Nebenkosten Abschlag / Vorauszahlung: 120,00 Euro mtl. (inkl. Wasser)
- eine jährliche Nebenkostenabrechnung erfolgt
- Mietkaution: 1.800,00 Euro
- Strom und Gas rechnet der Mieter direkt mit den Versorgern ab

Hinweise

- im Mietvertrag wird eine Mindestmietdauer von 24 Monaten vereinbart!
- Die Vermittlung dieser Immobilie ist für den Mieter provisionsfrei!

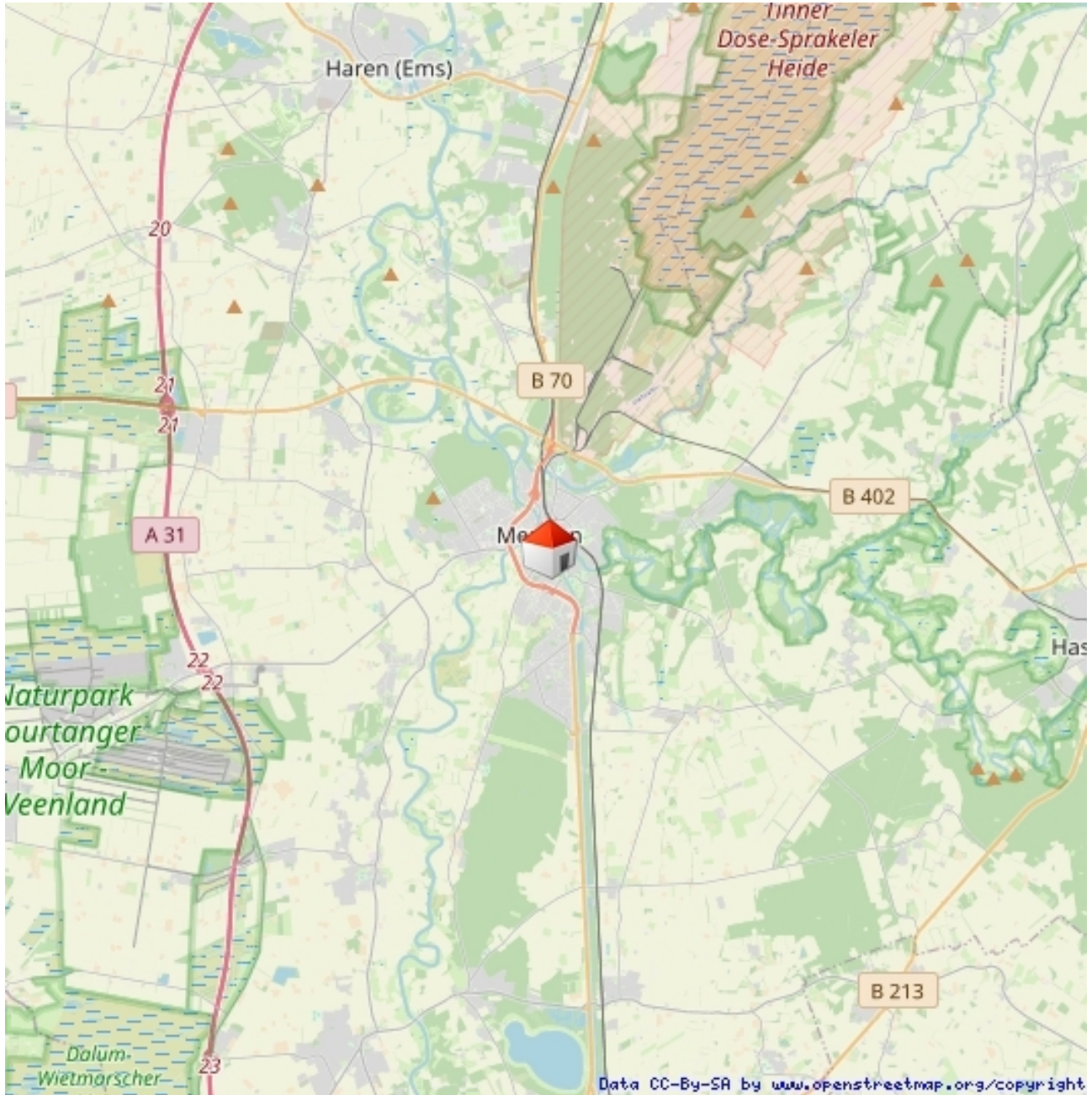
Flächenberechnung

Bei den Flächenangaben handelt es sich um ca. Angaben:

- Wohnen: 27,05 m²
- Küche: 13,87 m²
- Schlafen I: 14,05 m²
- Schlafen II: 13,68 m²
- Schlafen III: 8,96 m²
- Bad: 4,81 m²
- WC: 2,83 m²
- Abstellraum: 1,90 m²
- Flur: 11,82 m²
- Balkon: 3,59 m² (insgesamt 7,19 m² angerechnet zu 1/2)

Summe Wohnfläche: 102,56 m²

Der Lageplan



Makrolage



Mikrolage

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

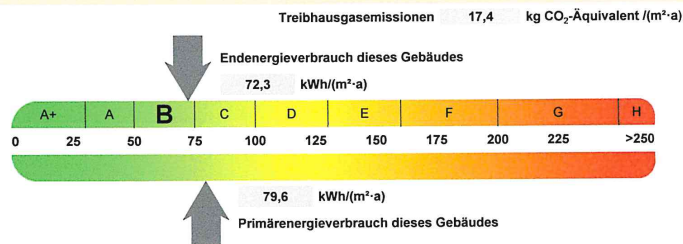
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer:

NI-2021-003811464

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

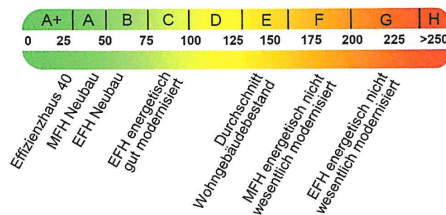
72,3 kWh/(m²-a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär-energie-faktor	Energie-verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.01.2018	31.12.2020	Erdgas LL	1,10	768800	245340	523460	1,23

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ³



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 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_W) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch 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 gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Hotgenroth Software, HS Verbrauchspass 4.1.6

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.