

Das Exposé



Objekt: 2074

Neubau-Erstbezug: 4-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche, PV-Anlage & Erdwärme in der Neustadt zu mieten!

Etagenwohnung, Herrenmühlenweg 7

49716 Meppen, 1.000,00 €

Faktencheck - Wichtiges vorab im Überblick

Technische Angaben

Objektnummer 2074

Geografische Angaben

Straße Herrenmühlenweg
Hausnummer 7
PLZ 49716
Ort Meppen
Bundesland Niedersachsen

Preise

Provisionsfrei Ja
Kaltmiete 1.000,00 €
Heizkosten in Ja
Nebenkosten
enthalten
Nebenkosten 180,00 €
Warmmiete 1.180,00 €
Kaution 2.000,00 €

Flächen

Wohnfläche ca. 102 m²
Zimmer Gesamt 4
Schlafzimmer 3
Badezimmer 1
Anzahl sep. WC 1
Anzahl Balkone 1

Ausstattung

Bauweise Massiv
Dachform Satteldach
Stellplätze 1 Freiplatz
Küche Einbauküche
Balkon Ja
Befeuerng Erdwärme
Heizungsart Wärmepumpe
Boden Fliesen, Vinylboden
Bad Fenster, Dusche
Gäste WC Ja
Wasch/Trockenraum Ja

Baujahr / Energieausweis

Baujahr 2024
Baujahr lt. 2024
Energieausweis
Energieausweis Bedarfsausweis
Endenergiebedarf 10 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig 20.12.2034
bis
wesentlicher Umweltwärme
Energieträger
Energieeffizienzklas- A+
se
Warmwasser Ja
enthalten
Zustand Erstbezug

Impressionen - Der erste Eindruck



Wohnen / Essen / Kochen



Wohnen / Essen / Kochen



(Eltern-) Schlafzimmer



Kind - / Gäste- / Bürozimmer 1



Kind - / Gäste- / Bürozimmer 2

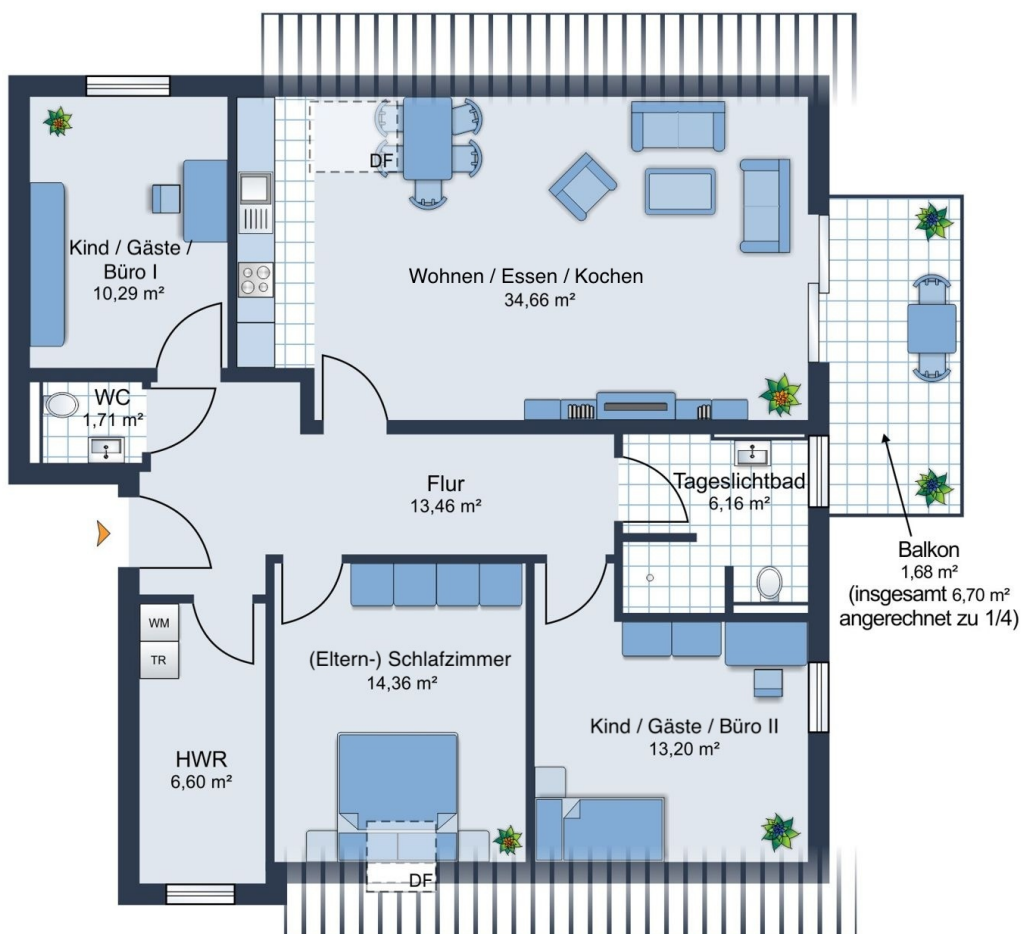


Tageslichtbad



Gäste-WC

Visualisierung - Der Grundriss



Obergeschoss

Versetzen Sie sich mal in diese Lage

Dieses Mehrfamilienhaus mit 6 Parteien wurde 2024 im Meppener Stadtteil Neustadt fertiggestellt.

Mit derzeit ca. 37.000 Einwohnern und zahlreichen Behörden bietet die Stadt Meppen ein vielfältiges Angebot im schulischen, kulturellen und sportlichen Bereich. Ein Supermarkt ist fußläufig erreichbar, während weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Apotheken, Ärzte, der Bahnhof, Restaurants, Kindergärten, Banken, Schulen und die Meppener Innenstadt bequem mit dem Fahrrad oder dem Auto erreichbar sind

Für Ihr Raumgefühl

Komfortabel und effizient – Neubau im KfW-40-Standard:

Im Obergeschoss dieses Neubaus stehen zwei baugleiche Wohnungen zur Miete bereit, die höchsten Ansprüchen an Wohnkomfort und Energieeffizienz gerecht werden. Errichtet nach dem KfW-40-Standard, bieten die Wohnungen dank innovativer Heiztechnologien wie einer Erd-Wärme-Pumpe und einer Photovoltaikanlage eine nachhaltige und effiziente Energieversorgung. Die Wohnungen sind kurzfristig bezugsfertig.

Die Ausstattung überzeugt durch hochwertige Details: Fußbodenheizung, Designerböden in Holzoptik, geflieste Bäder mit ebenerdiger Dusche, dreifach verglaste Kunststoffrahmenfenster, elektrische Rollläden sowie weiße Wohnungseingangs- und Innentüren. Weitere Highlights umfassen einen praktischen Hauswirtschaftsraum sowie eine Gegensprechanlage.

Für zusätzlichen Komfort sorgt ein eigener, gepflasterter PKW-Stellplatz im Freien, der im Mietpreis enthalten ist.

Die Wohnungen im Obergeschoss teilen sich wie folgt auf:

- offener Wohn - / Ess- und Kochbereich mit einer modernen Einbauküche (die Nutzung der Einbauküche ist im Mietpreis enthalten)
- (Eltern-) Schlafzimmer
- zwei Kinder - / Büro - / Gästezimmer
- Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche, Waschbecken und WC
- Hauswirtschaftsraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner
- Flur mit Platz für eine Garderobe

Immobilien Tiehen oHG

Informationen zu den Mietpreisen:

- Kaltmiete monatlich: 1.000,00 €
- Heizkostenpauschale monatlich: 100,00 €
- Nebenkosten Abschlag / Vorauszahlung monatlich: 80,00 €
- Mietkaution: 2.000,00 €
- im Mietvertrag wird eine Mindestmietdauer von 12 Monaten vereinbart

Die Vermittlung dieser Immobilie ist für den Mieter provisionsfrei!

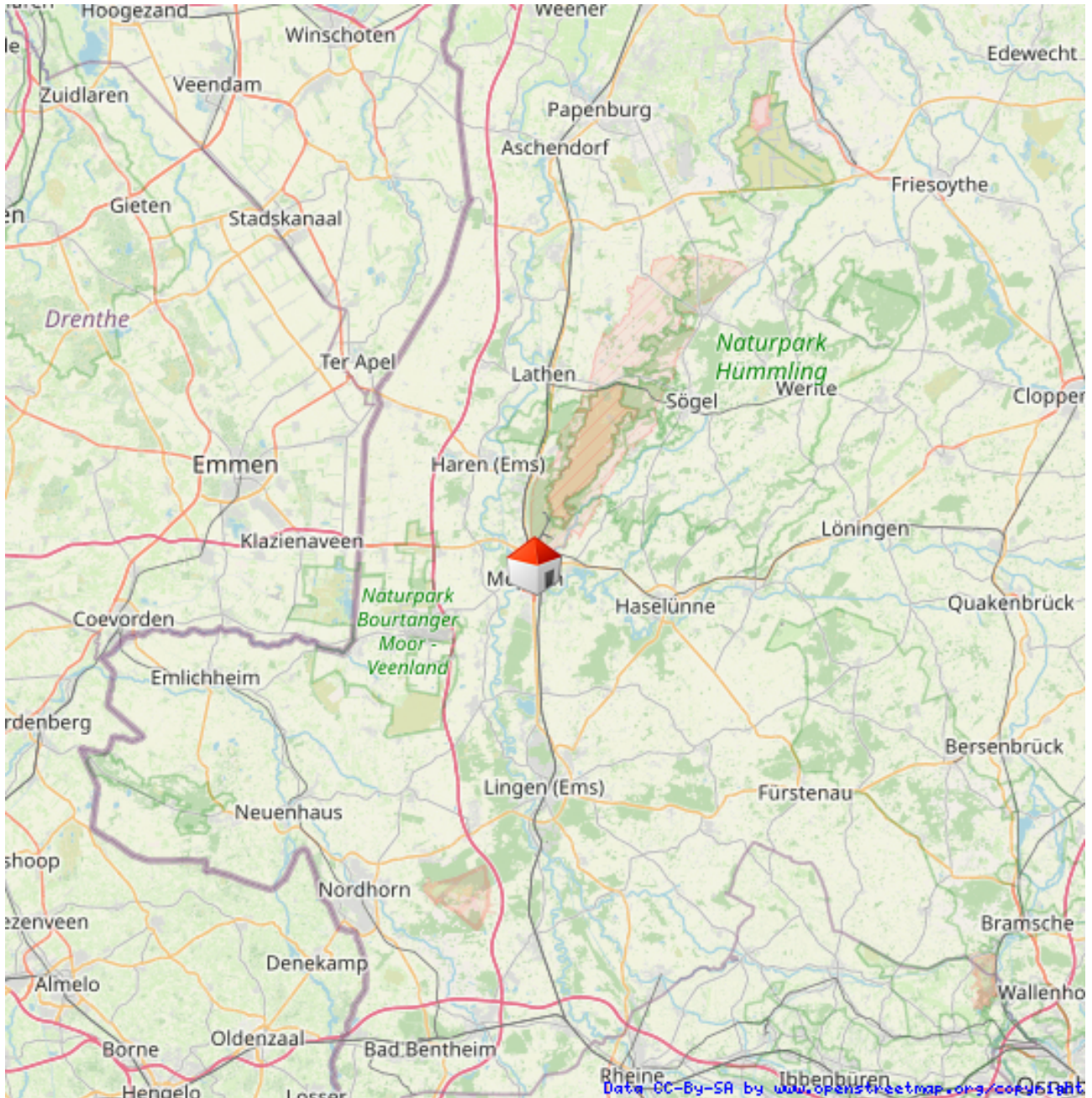
Flächenberechnung

Bei den Flächen handelt es sich um ca. Angaben:

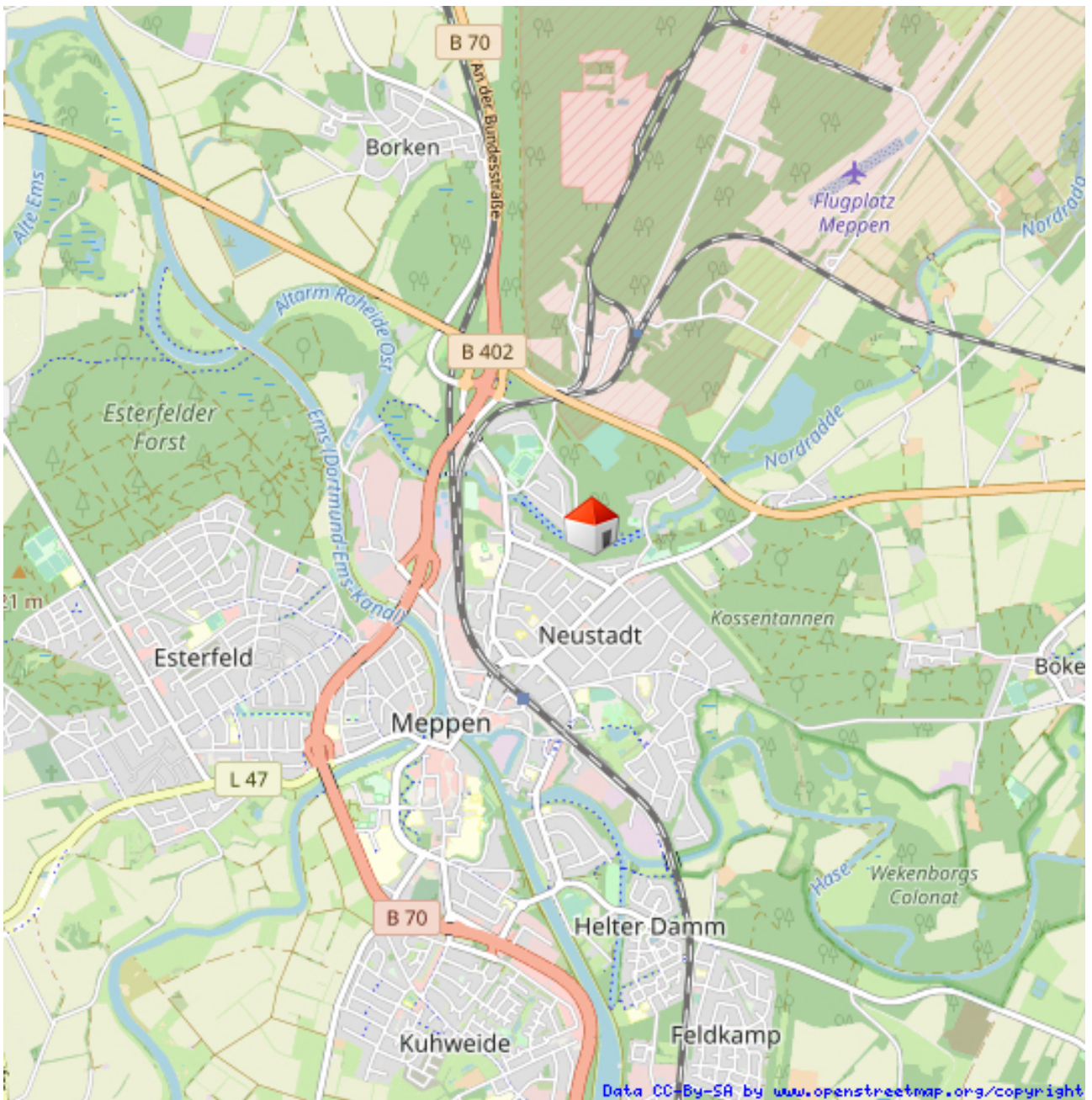
- Wohnen / Essen / Kochen: 34,66 qm
- (Eltern-) Schlafzimmer: 14,36 qm
- Kind: 13,20 qm
- Büro: 10,29 qm
- Tageslichtbad: 6,16 qm
- HWR: 6,60 qm
- Gäste-WC: 1,71 qm
- Flur: 13,46 qm
- Balkon: 1,68 qm (Insgesamt 6,70 qm, angerechnet zu 1/4)

Summe Wohnfläche: 102,12 qm

Der Lageplan



Makrolage



Mikrolage

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 1. 08.08.2020

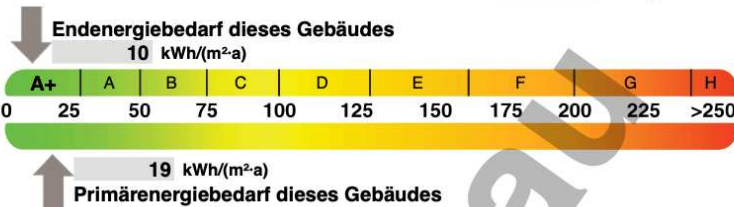
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: _____

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 5,83 kg CO₂-Äquivalent / (m²·a)



Anforderungen gemäß GEG²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 19 kWh/(m²·a) Anforderungswert 41 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T¹

Ist-Wert 0,2 W/(m²·K) Anforderungswert 0,36 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]

10 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien³

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

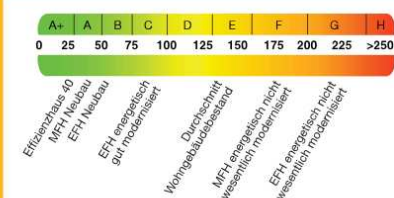
Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung:
Geothermie oder Umweltwärme	64 %	128 %
Strom aus erneuerbaren Energien	17 %	116 %
Summe:	81 %	244 %

Maßnahmen zur Einsparung³

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 46 % unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung: 100%

Vergleichswerte Endenergie⁴



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 des § 80 Absatz 2 GEG
³ nur bei Neubau
⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Ihr Ansprechpartner



Herr Christian Becker
Immobilien Tiehen oHG
Hinterstraße 15
49716 Meppen

Telefon: 05931 - 496 5175

E-Mail: christian.becker@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.