

Das Exposé



Objekt: 2166

Neuwertige 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Garten und Geräteraum in der Neustadt zu mieten!

Erdgeschosswohnung, Nordstraße 21

49716 Meppen-Neustadt, 1.050,00 €

Faktencheck - Wichtiges vorab im Überblick

Technische Angaben

Objektnummer 2166

Geografische Angaben

Straße Nordstraße
Hausnummer 21
PLZ 49716
Ort Meppen-Neustadt
Bundesland Niedersachsen

Preise

Provisionsfrei Ja
Kaltmiete 1.050,00 €
Heizkosten in
Nebenkosten
enthalten Nein
Nebenkosten 100,00 €
Kaution 2.100,00 €

Flächen

Grundstück ca. 468 m²
Wohnfläche ca. 97 m²
Nutzfläche ca. 5 m²
Zimmer Gesamt 3
Schlafzimmer 2
Badezimmer 1
Anzahl sep. WC 1

Anzahl Terrassen 1

Ausstattung

Bauweise Massiv
Dachform Satteldach
Unterkellert Nein
Stellplätze 1 Freiplatz
Terrasse Ja
Garten Ja
Befeuernung Luft/Wasser
Wärmepumpe
Heizungsart Etagenheizung,
Fußbodenheizung
Boden Fliesen
Bad Fenster, Dusche
Gäste WC Ja
Seniorengerecht Ja
Fahrradraum Ja
TV-Anschluss Satellit,
Internet-Streaming

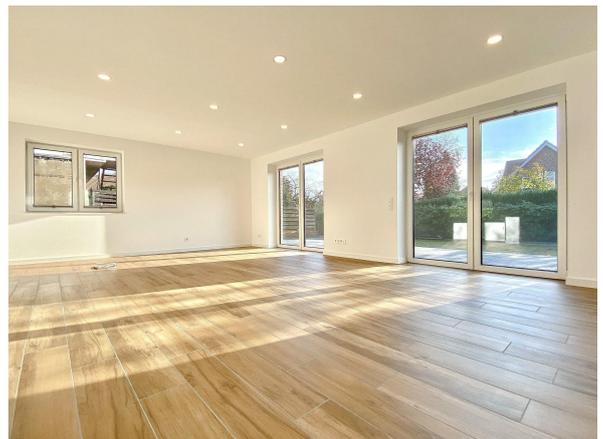
Baujahr / Energieausweis

Baujahr 2021
Baujahr lt. 2020
Energieausweis
Energieausweis Bedarfsausweis
Endenergiebedarf 20,3 kWh/(m²a)

Energieausweis gültig 12.09.2030
bis
wesentlicher Luft/Wasser
Energieträger Wärmepumpe

Energieeffizienzklas- A+
se
Warmwasser Ja
enthalten

Impressionen - Der erste Eindruck



Wohnen / Essen / Kochen



Wohnen / Essen / Kochen



Schlafen



Kind / Büro / Gäste



Badezimmer



Badezimmer



Gäste - WC



Flurbereich



Hausflur - Eingangsbereich

Visualisierung - Der Grundriss



Versetzen Sie sich mal in diese Lage

Die Immobilie mit 2 Wohneinheiten wurde 2021 in einem ruhigen und gefragten Wohngebiet der Meppener Neustadt erbaut.

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.

Für Ihr Raumgefühl

Diese neuwertige Erdgeschosswohnung mit ca. 97 m² Wohnfläche befindet sich in einem modernen Zweiparteienhaus aus dem Jahr 2021. Sie besticht durch eine stilvolle Ausstattung und zeitgemäßen Wohnkomfort. Zur technischen Ausstattung zählen unter anderem eine effiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe, eine angenehme Fußbodenheizung, elegante Innentüren in Weißlack mit profilierten Füllungen sowie Einbaustrahler in allen Räumen.

Im Außenbereich stehen Ihnen neben dem Gartenanteil mit Terrasse auch ein eigener PKW-Stellplatz sowie ein Fahrrad- und Geräteschuppen zur Verfügung.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- heller Wohn-, Koch- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse sowie in den Garten (die Einbauküche kann vom Vormieter übernommen werden)
- Elternschlafzimmer
- ein Kinder- / Gäste- oder Bürozimmer
- Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche, Waschbecken, Handtuchheizkörper und WC
- Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum / Abstellraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner
- Flur mit Platz u.a. für eine Garderobe

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- Böden: Fliesen
- hochwertige weiße Holzinrentüren mit Edelstahlrückern
- Kunststoffrahmenfenster (3-fach Verglasung, außen anthrazit, innen weiß) mit maßangefertigten Plissees

Immobilien Tiehen oHG

- Gegensprechanlage
- TV-Anschluss: Satellit
- Internetanschluss: DSL ist vorhanden, auf Wunsch auch Glasfaser
- Netzwerkanschlüsse sind vorhanden

Informationen zu den Mietpreisen:

- Kaltmiete monatlich: 1050,00 Euro
- Nebenkosten Abschlag / Vorauszahlung monatlich: 100,00 Euro (inkl. Wasser)
- Mietkaution: 2.100,00 Euro
- Strom rechnet der Mieter direkt mit den Versorgern ab
- im Mietvertrag wird eine Mindestmietdauer von 12 Monaten vereinbart

Die Vermittlung dieser Immobilie ist für den Mieter provisionsfrei!

Flächenberechnung

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

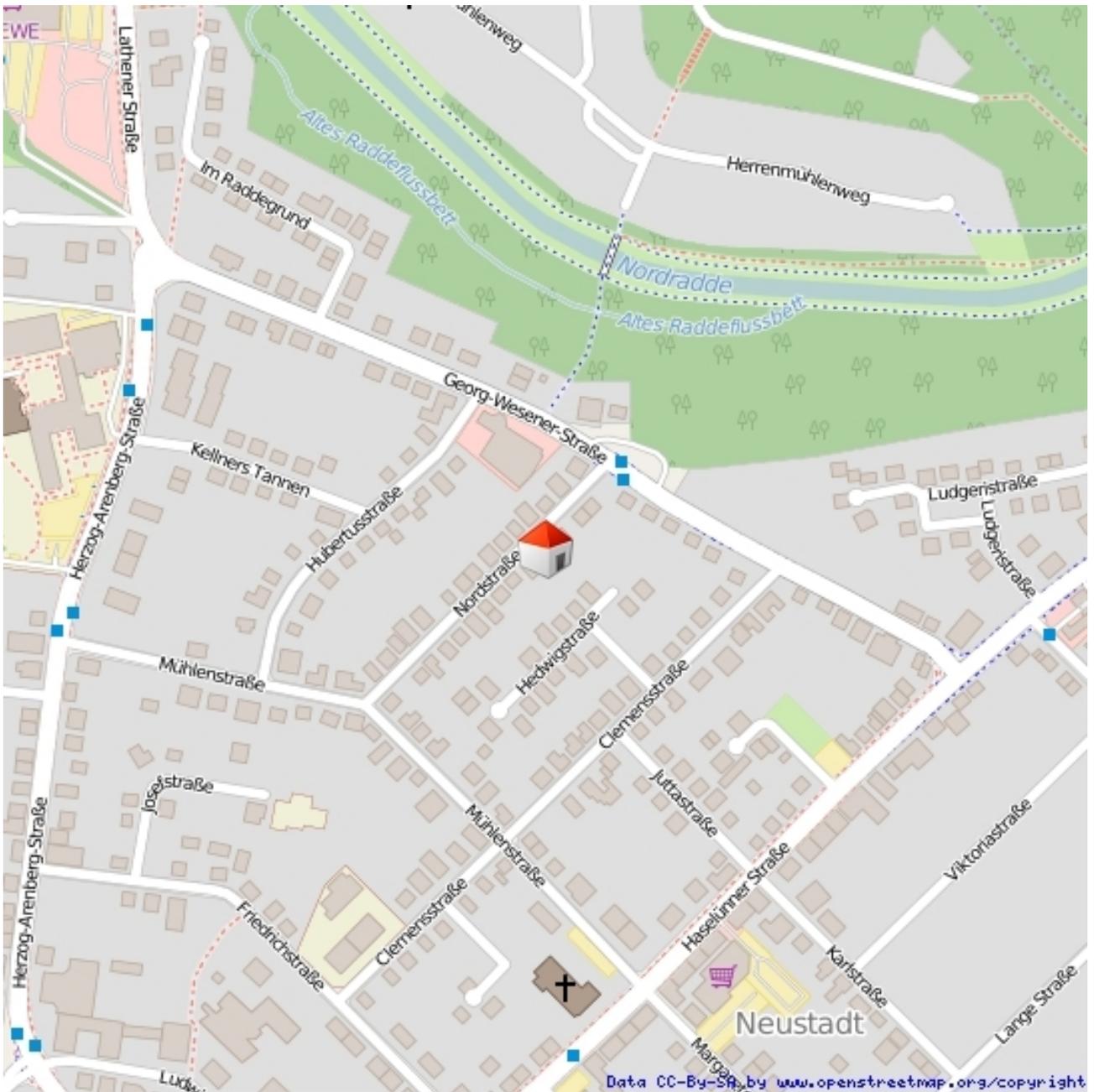
- Wohnen / Essen / Kochen: 40,66 qm
- Schlafen: 13,90 qm
- Kind / Büro / Gäste: 10,29 qm
- Bad: 7,28 qm
- Gäste - WC: 2,34 qm
- Flur: 10,92 qm
- Hauswirtschaftsraum: 5,55 qm
- Terrasse: 6,43 qm (25,73 qm, angerechnet zu 1/4)

Summe Wohnfläche: 97,37 qm

Der Lageplan



Makrolage



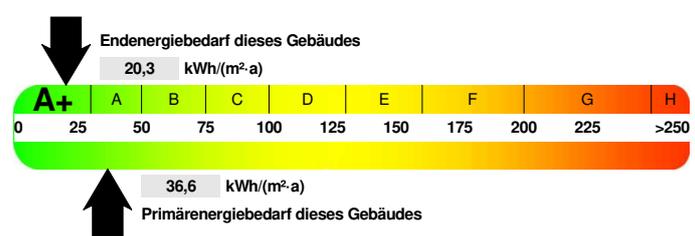
Mikrolage

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes Registriernummer ² 2
 Registriernummer wurde beantragt am 13.09.2020
 - vorläufiger Energieausweis gemäß EnEV § 17 Absatz 4 Satz 4 -

Energiebedarf CO₂-Emissionen ³ 12,9 kg/(m²·a)



Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf
 Ist-Wert 36,6 kWh/(m²·a) Anforderungswert 54,2 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t⁷
 Ist-Wert 0,27 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 20,3 kWh/(m²·a)
 [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

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:	96,9	%

Ersatzmaßnahmen ⁶

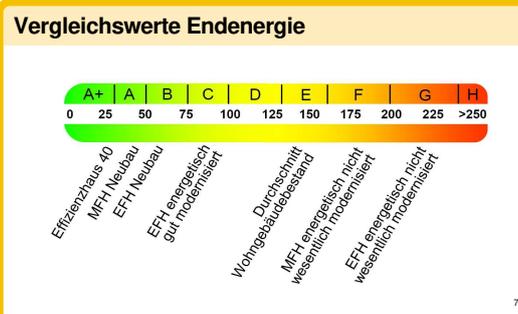
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

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_t⁷: W/(m²·K)



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 Energieausweises
² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
³ freiwillige Angabe
⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV
⁵ nur bei Neubau
⁶ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG
⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

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.