

Das Exposé



IMMOBILIEN  TIEHEN

PETER & TEAM

Objekt: 1896

Doppelhaushälfte in Meppener Innenstadtnähe mit mehreren Highlights zur Miete!

Doppelhaushälfte, Sankt-Antonius-Straße 6b

49716 Meppen, 1.080,00 €

Faktencheck - Wichtiges vorab im Überblick

Technische Angaben

Objektnummer 1896

Geografische Angaben

Straße Sankt-Antonius-Straße
 Hausnummer 6b
 PLZ 49716
 Ort Meppen
 Bundesland Niedersachsen

Preise

Kaltmiete 1.080,00 €
 Nebenkosten 120,00 €
 Kaution 2.500,00 €

Flächen

Wohnfläche ca. 90 m²
 Zimmer Gesamt 4
 Schlafzimmer 3
 Badezimmer 1
 Anzahl sep. WC 1
 Anzahl Terrassen 1

Ausstattung

Bauweise Massiv
 Dachform Satteldach
 Unterkellert Nein

Stellplätze 1 Carport
 1 Freiplatz
 Küche Einbauküche, offene
 Küche
 Terrasse Ja
 Ausr. Terrasse/Balkon Südost
 Befuerung Gas
 Heizungsart Zentralheizung,
 Fußbodenheizung
 Boden Fliesen, Vinylboden
 Bad Fenster, Dusche
 Gäste WC Ja
 TV Kabelanschluss Ja
 Wasch/Trockenraum Ja
 Dachboden Ja
 TV-Anschluss Kabelfernsehen

Baujahr / Energieausweis

Baujahr 2015
 Baujahr lt. 2015
 Energieausweis
 Energieausweis Bedarfsausweis
 Endenergiebedarf 56,1 kWh/(m²a)
 Energieausweis gültig 12.11.2034
 bis
 wesentlicher Gas
 Energieträger

Energieeffizienzklas- B
se

Warmwasser Ja
enthalten

Impressionen - Der erste Eindruck



Wohnen / Essen / Kochen



Wohnen / Essen / Kochen



Wohnen / Essen / Kochen



Wohnen / Essen / Kochen





Wohnen / Essen / Kochen



Eingangsbereich



(Eltern-) Schlafzimmer



Kind / Gäste / Büro

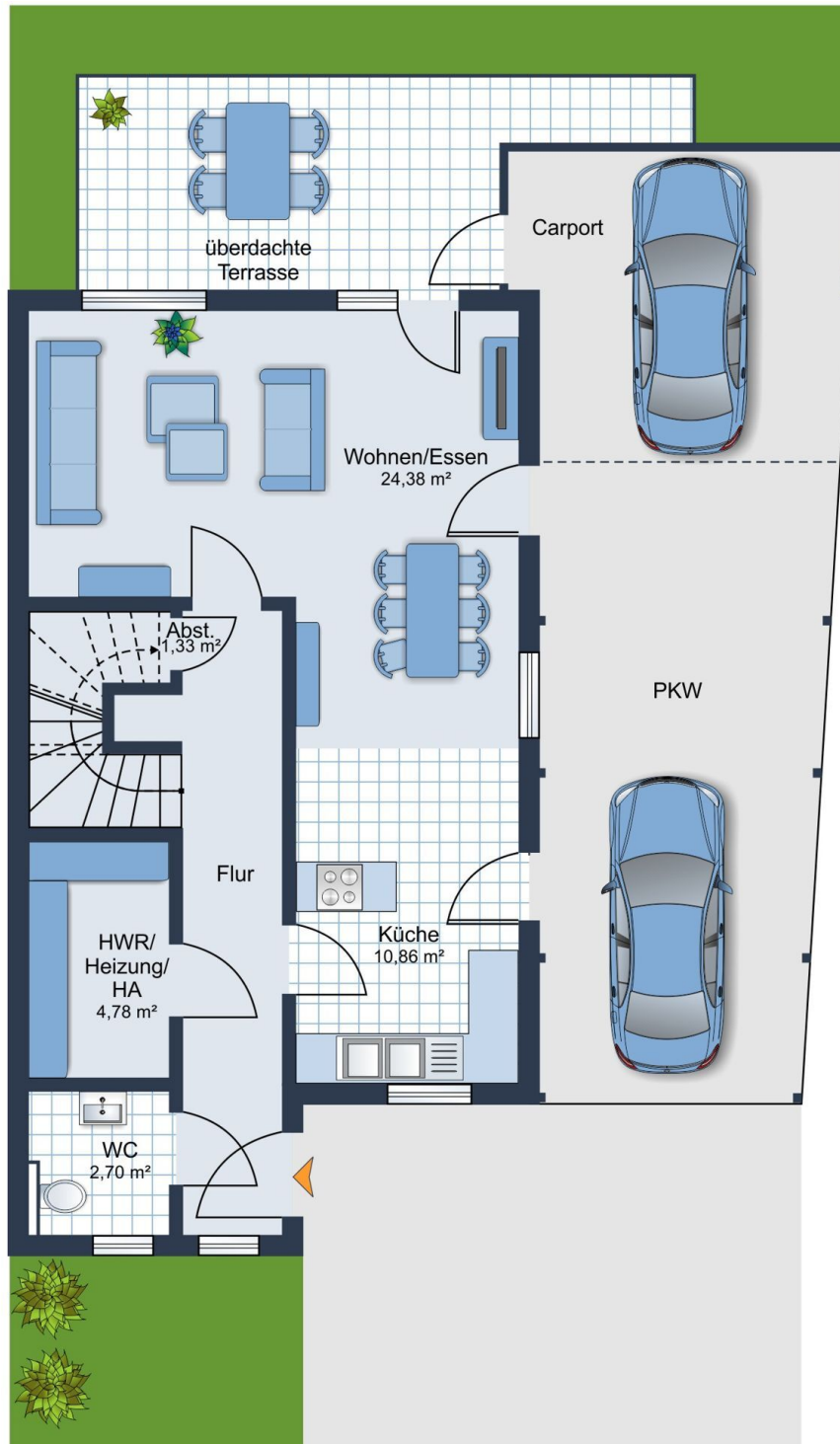


Tageslichtbad

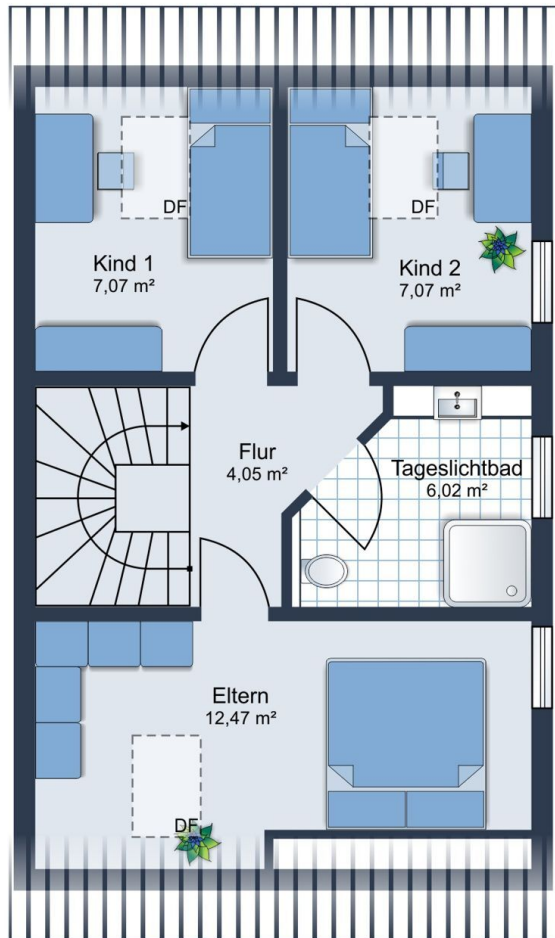


Gäste - WC

Visualisierung - Der Grundriss



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Versetzen Sie sich mal in diese Lage

Diese junge Doppelhauskäfte wurde 2015 in unmittelbarer Nähe der Meppener Innenstadt in Sackgassenlage erbaut.

Mit derzeit ca. 35.000 Einwohnern und zahlreichen Behörden verfügt die Stadt Meppen über ein umfangreiches Angebot im schulischen, kulturellen und sportlichen Bereich. Einrichtungen für den täglichen Bedarf, Apotheken, Ärzte, Bahnhof, Restaurants, Kindergärten, Banken, Schulen sowie die Meppener Innenstadt sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Für Ihr Raumgefühl

Gemütliche Doppelhaushälfte:

Die Doppelhaushälfte kombiniert stilvolles Wohnen mit praktischen Annehmlichkeiten. Im Erdgeschoss öffnet sich das helle Wohn- und Esszimmer zu einer modernen Einbauküche mit Kochinsel. Von hier aus hat man direkten Zugang zur überdachten Terrasse und in den Garten. Ein Gäste-WC mit Fenster, ein Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner sowie eine geräumige Diele mit Garderobenplatz maximieren die Funktionalität des Erdgeschosses. Zusätzlicher Stauraum ist clever unter der Treppe integriert.

Die geflieste Betontreppe führt in das Obergeschoss, wo sich ein Schlafzimmer und zwei flexible Räume befinden, die sich hervorragend als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer eignen. Ein Tageslichtbad mit Dusche vervollständigt das Obergeschoss.

Ein Carport bietet einen geschützten Stellplatz für ein Fahrzeug. Eine weitere Stellplatzmöglichkeit im Freien rundet das Angebot ab.

Die Haushälfte teilt sich wie folgt auf:

- Wohn - / Esszimmer mit offener Küche sowie Zugang auf die überdachte Terrasse und in den Garten
- Einbauküche mit Kochinsel (die Nutzung der Einbauküche ist in der Kaltmiete enthalten)
- Gäste-WC mit Fenster
- Hauswirtschaftsraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner
- Diele mit Platz für die Garderobe
- weiterer Abstellraum unter der Treppe

Eine geflieste Betontreppe führt in das Dachgeschoss.

Immobilien Tiehen oHG

Obergeschoss:

- (Eltern-) Schlafzimmer
- zwei Kinder - / Büro - / Gästezimmer
- Tageslichtbad mit Dusche, WC, Waschbecken, Handtuchheizkörper und Fenster
- Flurbereich

Eine Bodeneinschubtreppe führt in den Spitzboden, der weiteren Stauraum bietet.

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- TV-Anschluss: Kabel
- Internetanschluss: Glasfaser vorhanden
- weiße Kunststofffenster mit 2-facher Isolierverglasung und elektrischen Rollläden
- Gasbrennwerttherme mit Warmwasserspeicher

Informationen zu den Mietpreisen:

- Kaltmiete monatlich: 1.080,00 Euro
- Nebenkosten Abschlag / Vorauszahlung monatlich: 120,00 Euro (inkl. Wasser)
- Mietkaution: 2.500 Euro
- 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. Angaben:

Erdgeschoss:

- Wohnen / Essen: 24,38 qm
- Kochen: 10,86 qm
- HWR: 4,78 qm
- Gäste-WC: 2,70 qm
- Diele: 9,08 qm
- Abstellkammer: 1,33 qm

Summe Erdgeschoss: 53,13 qm

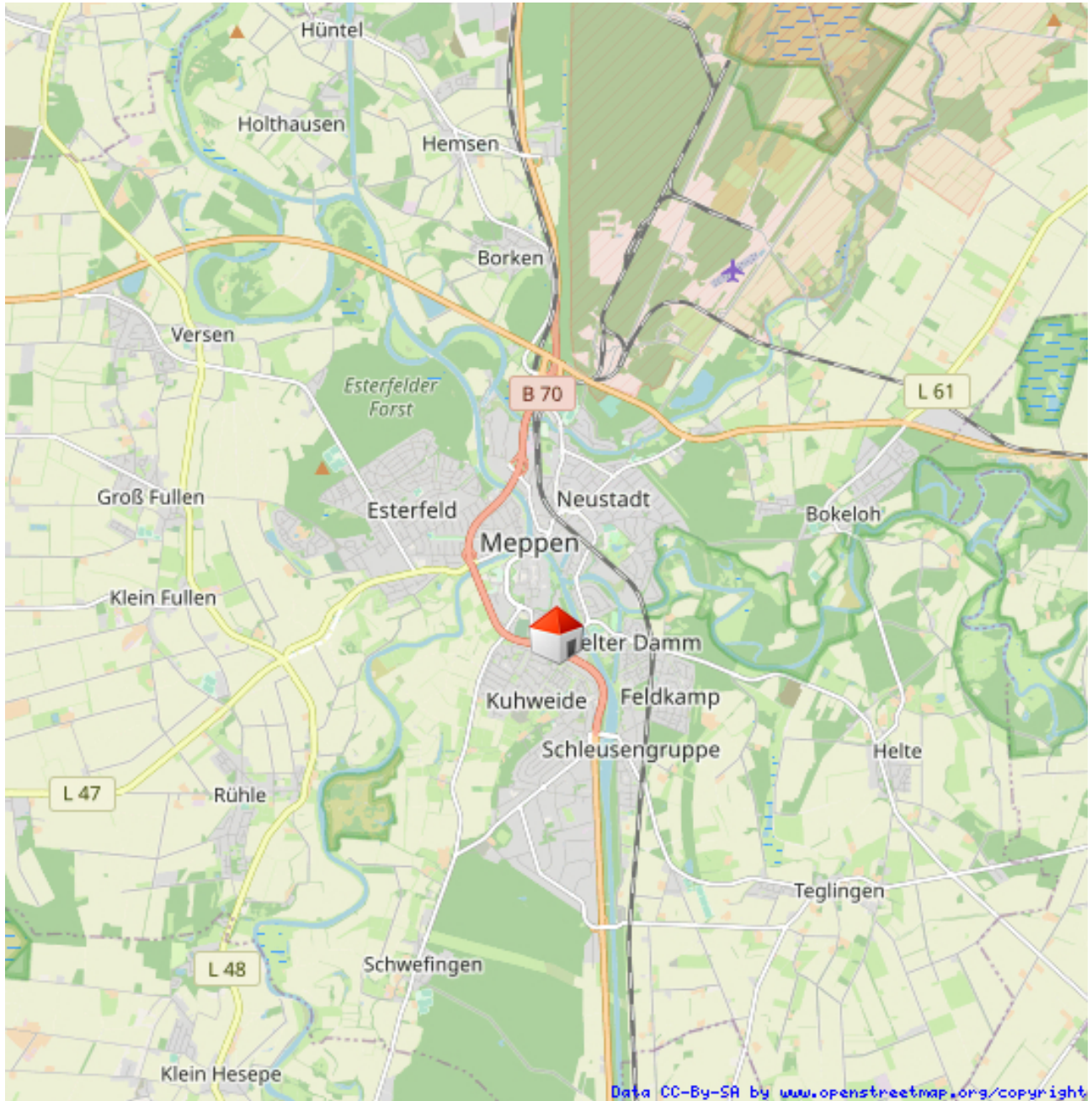
Dachgeschoss:

- Eltern: 12,47 qm
- Kind 1: 7,07 qm
- Kind 2: 7,07 qm
- Bad: 6,02 qm
- Flur: 4,05 qm

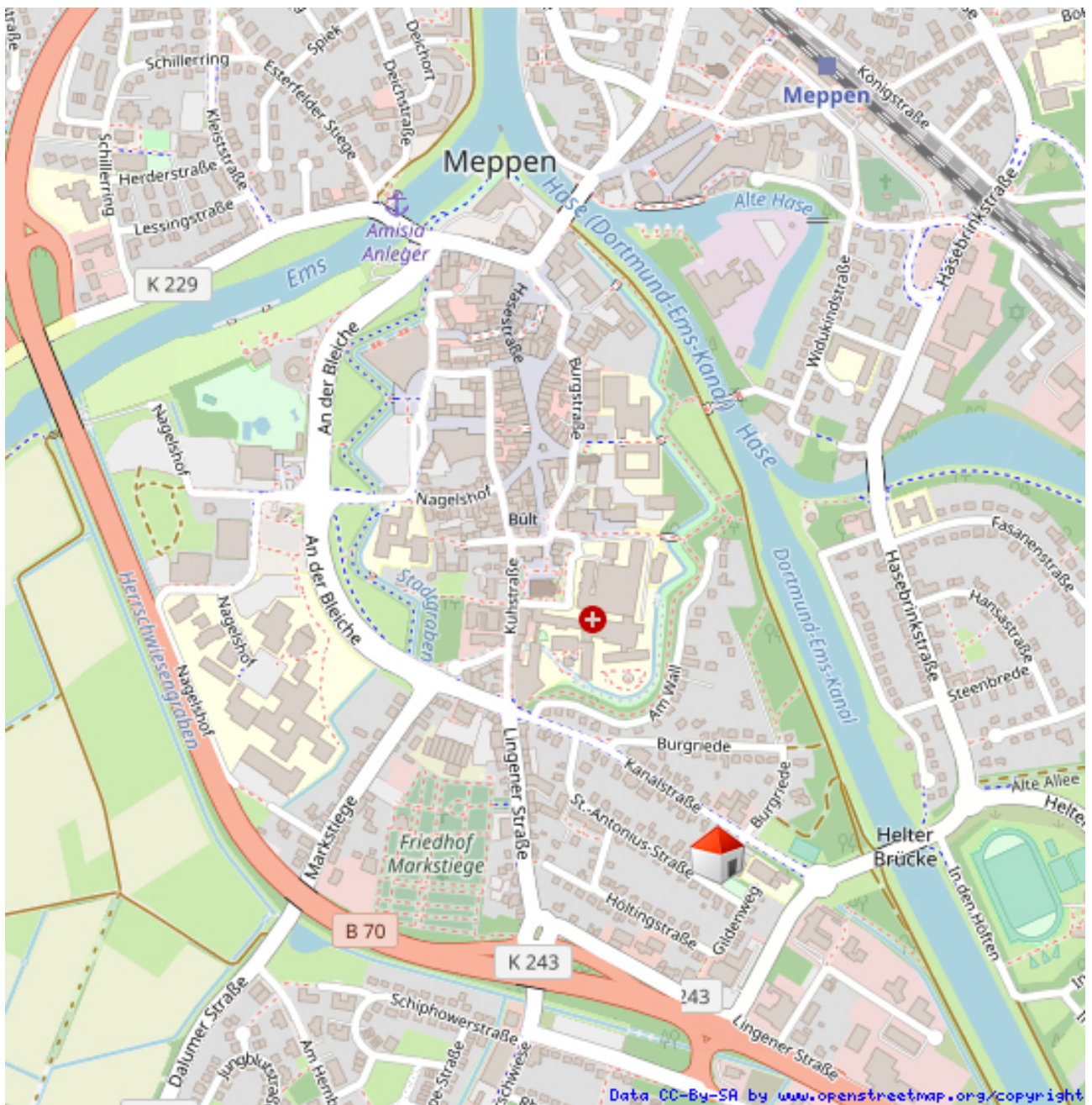
Summe Dachgeschoss: 36,68 qm

Summe Wohnfläche gesamt: 89,81 qm

Der Lageplan



Makrolage



Mikrolage

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

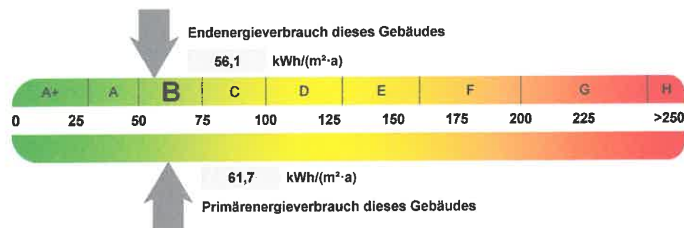
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: NI-2024-005421508

3

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 13,5 kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

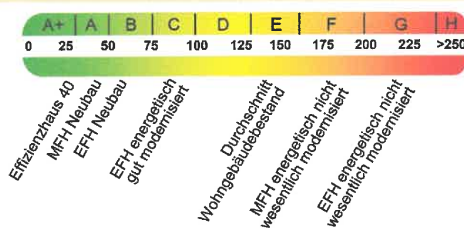
56,1 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär-energie-faktor-	Energie-verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.10.2020	30.09.2023	Erdgas LL	1,10	15531	2796	12736	1,21

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

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.