

Das Exposé



Objekt: 2401

Moderne Erdgeschosswohnung mit Einbauküche in Meppen-Kuhweide zu mieten!

Erdgeschosswohnung, Birkenweg 3

49716 Meppen, 910,00 €

Faktencheck - Wichtiges vorab im Überblick

Technische Angaben

Objektnummer 2401

Geografische Angaben

Straße Birkenweg
 Hausnummer 3
 PLZ 49716
 Ort Meppen
 Bundesland Niedersachsen

Preise

Provisionsfrei Ja
 Kaltmiete 910,00 €
 Heizkosten in Nebenkosten enthalten Nein
 Nebenkosten 150,00 €
 Kautions 2.000,00 €

Flächen

Wohnfläche ca. 110 m²
 Zimmer Gesamt 3
 Schlafzimmer 2
 Badezimmer 1
 Anzahl sep. WC 1
 Anzahl Terrassen 1

Ausstattung

Unterkellert Ja
 Stellplätze 1 Carport
 Küche Einbauküche, offene Küche
 Terrasse Ja
 Ausr. Terrasse/Balkon Südwest
 Befuerung Gas
 Heizungsart Etagenheizung
 Boden Fliesen, Vinylboden
 Bad Fenster, Dusche, Wanne
 Gäste WC Ja
 Fahrradraum Ja
 TV-Anschluss Satellit

Baujahr / Energieausweis

Baujahr 2011
 Baujahr lt. 2011
 Energieausweis
 Energieausweis Verbrauchsausweis
 Endenergieverbrauch 66,4 kWh/(m²a)
 Energieausweis gültig bis 11.10.2030
 wesentlicher Energieträger Gas
 Energieeffizienzklasse B

Warmwasser
enthalten

Ja

Weitere Informationen

Verfügbar ab 01.01.2026

Impressionen - Der erste Eindruck



Wohnen / Essen / Kochen



Wohnen / Essen / Kochen



Tageslichtbad



Schlafzimmer 1

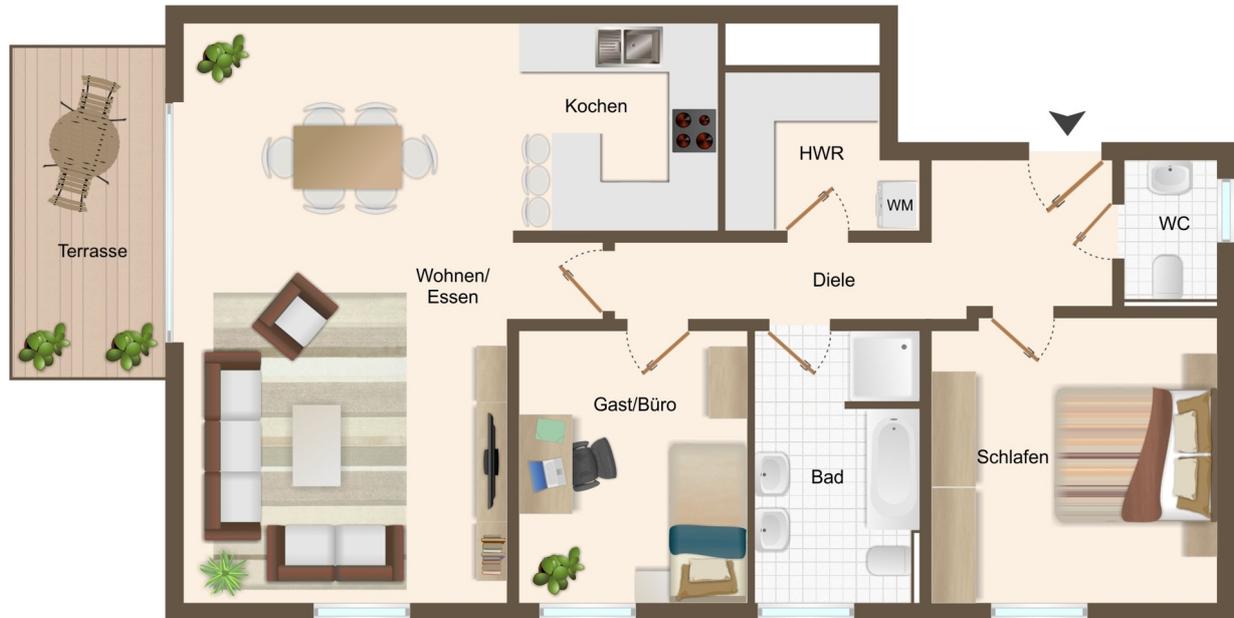


Gäste-WC



Flur

Visualisierung - Der Grundriss



Versetzen Sie sich mal in diese Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet in Meppen-Kuhweide.

Das Stadtzentrum mit Schulen, Kindergärten, Krankenhaus, Apotheken, ärztlicher Versorgung, Supermärkten und Banken ist schnell mit dem Fahrrad erreichbar.

Das nahegelegene Naturschutzgebiet „In der Marsch“ lädt zu Spaziergängen und erholsamen Momenten im Grünen ein.

Für Ihr Raumgefühl

Diese Erdgeschosswohnung befindet sich in einem 2011 erbauten 4-Parteienhaus und überzeugt durch ihre moderne Ausstattung.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche bietet Zugang zur Terrasse in Süd-West-Lage und schafft eine helle und einladende Wohnatmosphäre. Die Einbauküche ist im Mietpreis enthalten und bietet Platz für eine kleine Frühstücksecke.

Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten.

Das Tageslichtbad ist mit einer ebenerdigen Dusche, einer Badewanne, zwei Waschbecken, einem Handtuchheizkörper und einem WC ausgestattet. Zusätzlich steht ein Gäste-WC zur Verfügung. Ein Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner sorgt für zusätzlichen Komfort.

Ein eigener Kellerraum und ein Carport-Stellplatz runden das Angebot ab.

Informationen zu den Mietpreisen:

- Kaltmiete monatlich: 910,00 Euro
- Nebenkosten Abschlag / Vorauszahlung monatlich: 150,00 Euro (u.a. inkl. Wasser)
- Mietkaution: 2.000,00 Euro
- Strom und Gas rechnet der Mieter direkt mit den Versorgern ab
- Im Mietvertrag wird eine Mindestmietdauer von einem Jahr vereinbart
- Die Vermittlung dieser Immobilie ist für den Mieter provisionsfrei!

Hinweis: Bei den Fotos wurden zum Teil Weitwinkelobjektive eingesetzt, um den Blickwinkel zu vergrößern!

Fenster / Rollläden

- weiße Kunststoffrahmenfenster mit 2-facher Verglasung
- überall Rollläden, im Wohn- / Esszimmerbereich elektrisch

Heizung / Energie

- Gasbrennwerttherme der Marke Siegeraus 2011
- Fußbodenheizung im Wohn- / Esszimmer, Tageslichtbad und Flur

Garten / Außenanlage

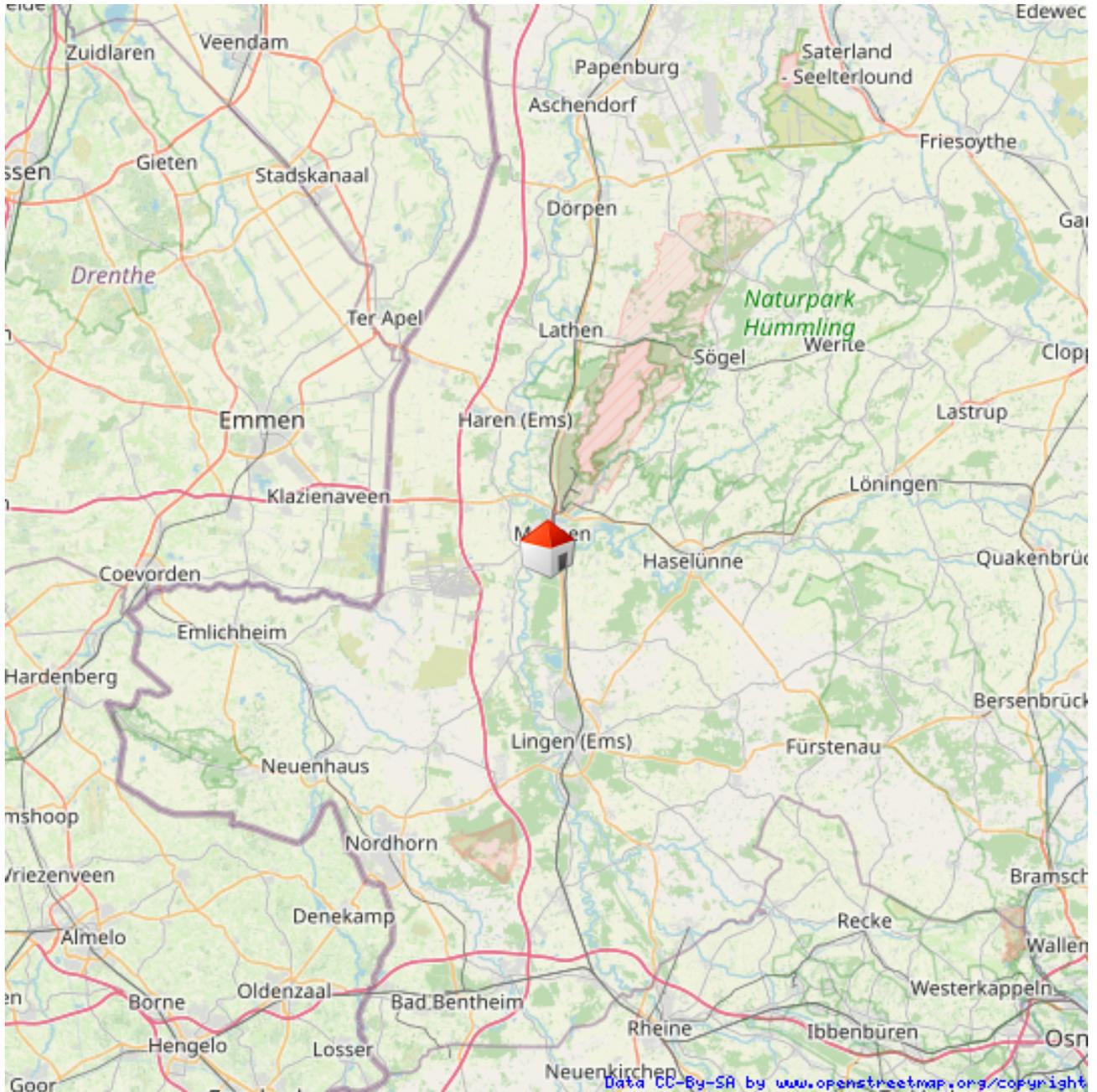
- Terrasse in Süd-West-Lage
- gemeinschaftlich genutzter Garten
- gemeinschaftlich genutzter Fahrradschuppen
- gepflasterte Zuwegungen und PKW-Stellplätze im Freien
- eigener Carport-Stellplatz

Flächenberechnung

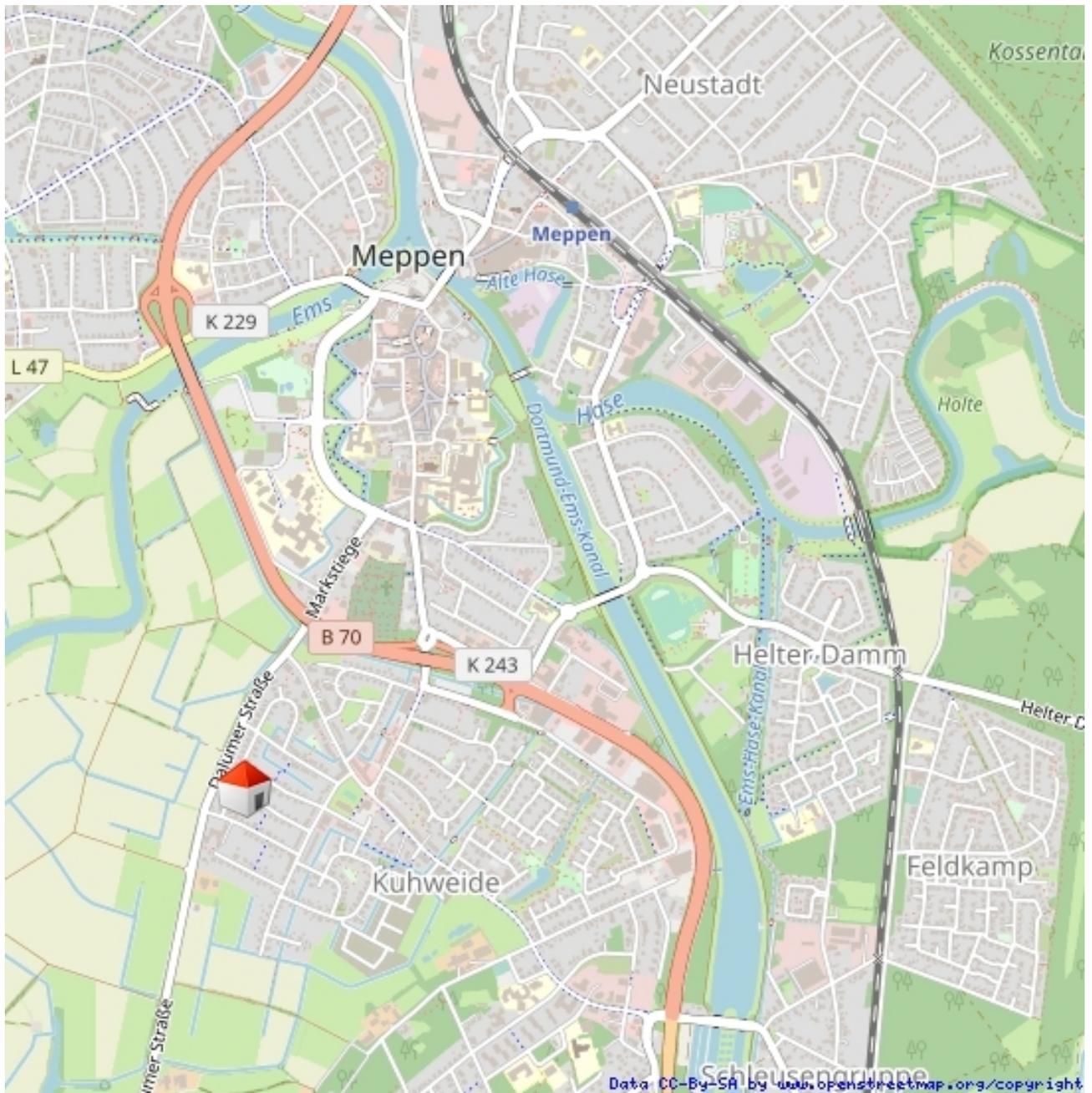
- Wohnen / Essen: 40,80 m²
- Hauswirtschaftsraum: 4,51 m²
- Schlafen: 13,51 m²
- Gast: 10,57 m²
- Badezimmer: 7,49 m²
- WC: 2,14 m²
- Diele: 9,31 m²
- Flur: 4,19 m²
- Terrasse: 17,56 m² (insgesamt 30,12 m², angerechnet zu 1/2)

Summe Wohnfläche: 110,08 qm

Der Lageplan



Makrolage



Mikrolage

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

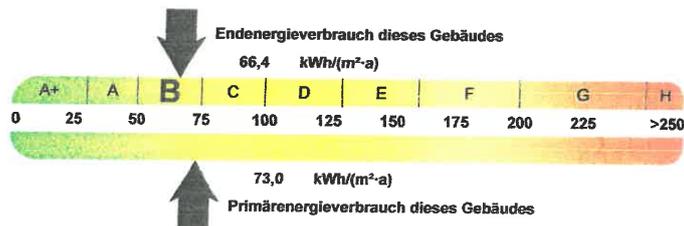
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ²

NI-2020-003379697

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

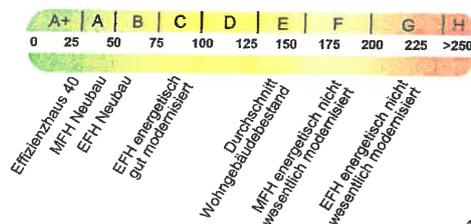
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

66,4 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³	Primär-energie-faktor-	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.10.2016	30.09.2019	Erdgas LL	1,10	70038	12607	57431	1,17

Vergleichswerte Endenergie



Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_{n0}) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder 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 siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Amina Robbe
Immobilien Tiehen oHG
Hinterstraße 15
49716 Meppen

Telefon: 05931 - 496 5175

E-Mail: amina.robbe@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.