

Das Exposé



Objekt: 2039

Keine halben Sachen in Esterfeld: DHH mit Carport! 3 Schlafzimmer! Einbauküche! Garten in Süd-Lage!

Doppelhaushälfte, Esterfelder Stiege 111

49716 Meppen, 1.280,00 €

Faktencheck - Wichtiges vorab im Überblick

Technische Angaben

Objektnummer 2039

Geografische Angaben

Straße Esterfelder Stiege
Hausnummer 111
PLZ 49716
Ort Meppen
Bundesland Niedersachsen

Preise

Provisionsfrei Ja
Kaltmiete 1.280,00 €
Heizkosten in
Nebenkosten
enthalten Nein
Nebenkosten 120,00 €
Kaution 2.500,00 €

Flächen

Grundstück ca. 378 m²
Wohnfläche ca. 147 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
Terrasse Ja
Ausr. Terrasse/Balkon Süd
Befuerung Gas
Heizungsart Zentralheizung
Boden Fliesen, PVC
Bad Fenster, Dusche,
Wanne
Gäste WC Ja
Dachboden Ja

Baujahr / Energieausweis

Baujahr 2006
Baujahr lt. 2006
Energieausweis
Energieausweis Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch 53,9 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig 01.02.2028
bis
wesentlicher Gas
Energieträger

Energieeffizienzklas- B
se

Warmwasser Ja
enthalten

Impressionen - Der erste Eindruck





Diele



Wohnen / Essen



Wohnen / Essen



Wohnen / Essen



Küche



Küche



Gäste-WC



(Eltern-) Schlafzimmer



Kind / Gäste / Büro I



Kind / Gäste / Büro II



Kind / Gäste / Büro II



Kind / Gäste / Büro II

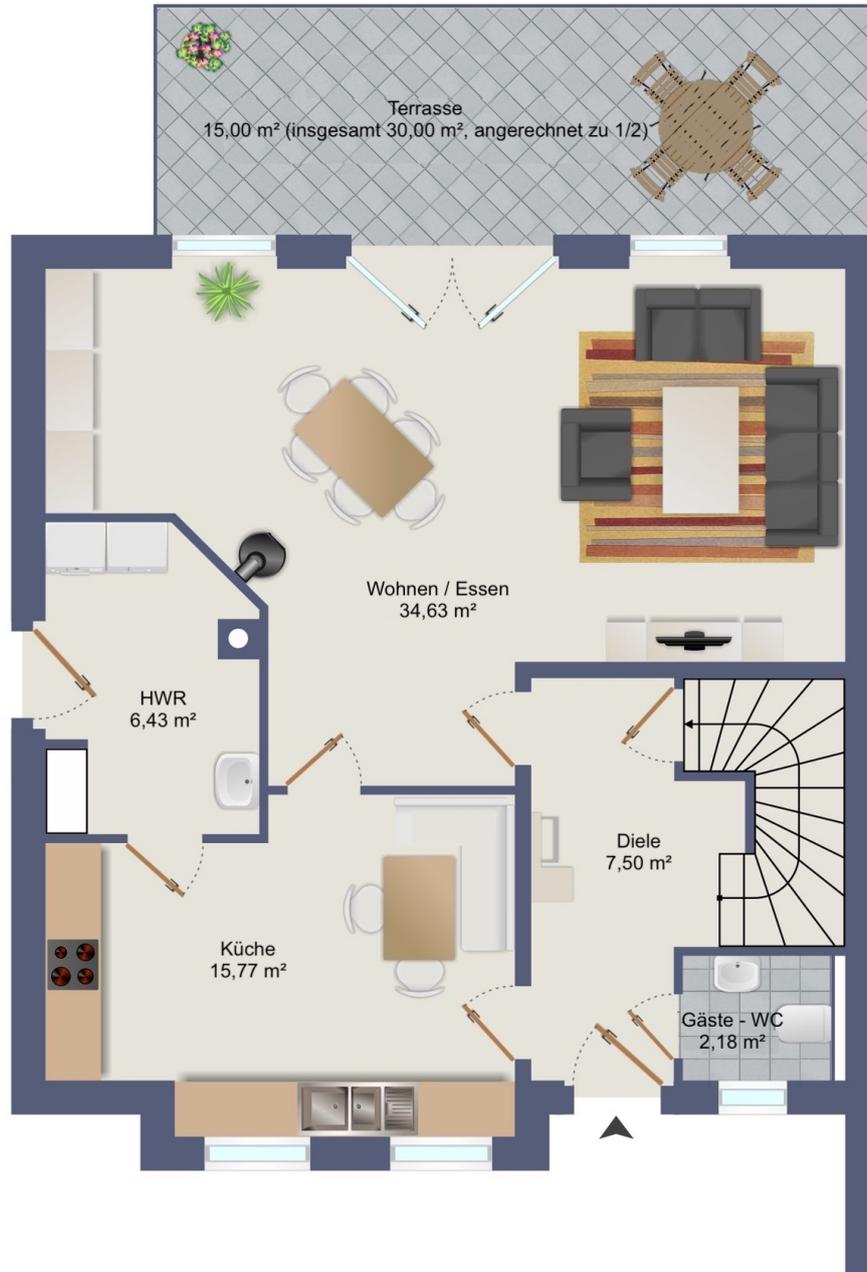


Tageslichtbad



Tageslichtbad

Visualisierung - Der Grundriss



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Versetzen Sie sich mal in diese Lage

Die Immobilie befindet sich in Meppen-Esterfeld. 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 fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Für Ihr Raumgefühl

Diese Doppelhaushälfte mit Carport, Geräteraum sowie einer Wohnfläche von ca. 147 qm wurde 2006 errichtet und bietet ausreichend Platz für die Familie, besonders durch den Wohn- und Essbereich und die 3 Schlafzimmer im Dachgeschoss. Die vorhandene Fußbodenerwärmung (Bad, Wohn- / Esszimmer und Diele), ein Kaminanschluss, der eigene uneinsehbare Garten mit Terrasse sowie Markise in Süd-Lage runden das Angebot ab.

Die Haushälfte teilt sich wie folgt auf:

Erdgeschoss:

- helles Wohnen / Essen (Ofenanschluss vorhanden) mit Zugang auf die Terrasse und in den Garten
- Terrasse mit Ofen, der vom Vormieter unentgeltlich übernommen werden kann
- Küche mit Platz für eine Frühstücksecke (die Nutzung der Einbauküche ist in der Kaltmiete enthalten)
- Gäste - WC mit Fenster
- Diele mit Platz für eine Garderobe
- Hauswirtschaftsraum mit Waschbecken, Anschluss für Waschmaschine und Trockner sowie ein Zugang zum Carport

Eine geflieste Betontreppe führt in das Dachgeschoss.

Dachgeschoss:

- drei helle Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne, WC, 2 Waschbecken, Fußbodenerwärmung und Handtuchheizkörper
- Heizungsraum
- Flurbereich

Der Dachboden ist über eine Einschubtreppe erreichbar.

Immobilien Tiehen oHG

Hinterstrasse 15
49716 Meppen

Tel.: 05931 4965175

info@tiehen.eu
www.tiehen.eu

Weitere Ausstattungsmerkmale:

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

Informationen zu den Mietpreisen:

- Kaltmiete monatlich: 1.280,00 Euro
- Nebenkosten Abschlag / Vorauszahlung monatlich: 120,00 Euro
- Mietkaution: 2.500 Euro
- Strom, Wasser und Gas rechnet der Mieter direkt mit den Versorgern ab

Die Vermittlung dieser Immobilie ist für den Mieter provisionsfrei!

Weitere Informationen

Die im Exposé enthaltenen Fotos stammen von einer identischen Doppelhaushälfte und dienen zur Veranschaulichung der Räumlichkeiten und Ausstattung. Aus Diskretionsgründen und auf Wunsch der derzeitigen Mieter konnten keine Fotos der tatsächlichen Immobilie bereitgestellt werden. Bitte beachten Sie, dass die Küche in der zu vermietenden Doppelhaushälfte geringfügig von der abgebildeten Küche abweicht.

Flächenberechnung

Bei den Flächen handelt es sich um ca. Angaben:

Erdgeschoss:

- Wohnen / Essen: 34,63 qm
- Küche: 15,77 qm
- Gäste-WC: 2,18 qm
- HWR: 6,43 qm
- Diele: 7,50 qm
- Terrasse: 15,00 qm (insgesamt 30,00 qm, angerechnet zu 1/2)

Summe Erdgeschoss: 81,51 qm

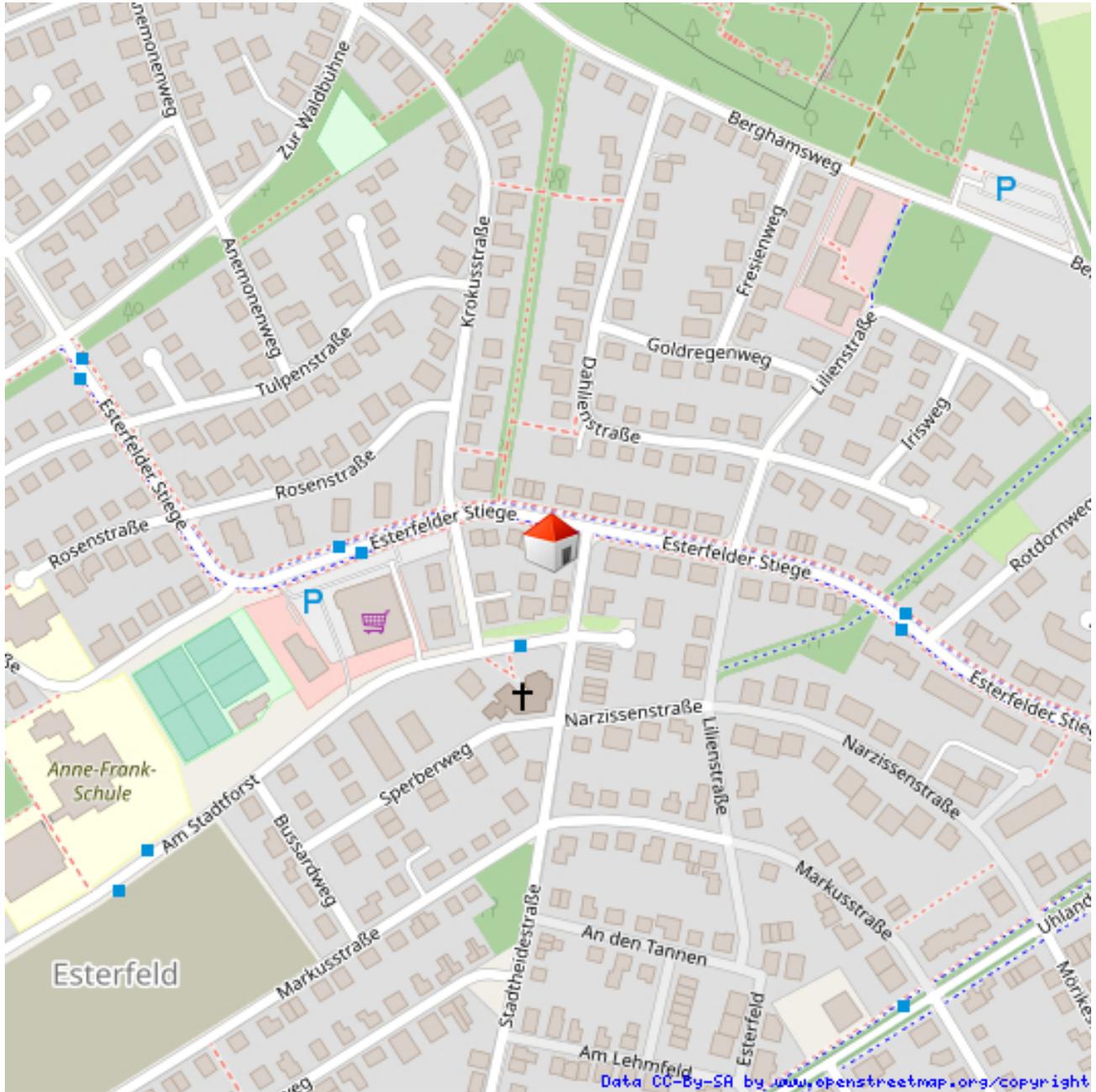
Dachgeschoss:

- (Eltern-) Schlafzimmer: 16,38 qm
- Kind / Büro / Gäste 1: 14,28 qm
- Kind / Büro / Gäste 2: 14,46 qm
- Flur: 5,21 qm
- Tageslichtbad: 11,19 qm
- Heizungsraum: 4,34 qm

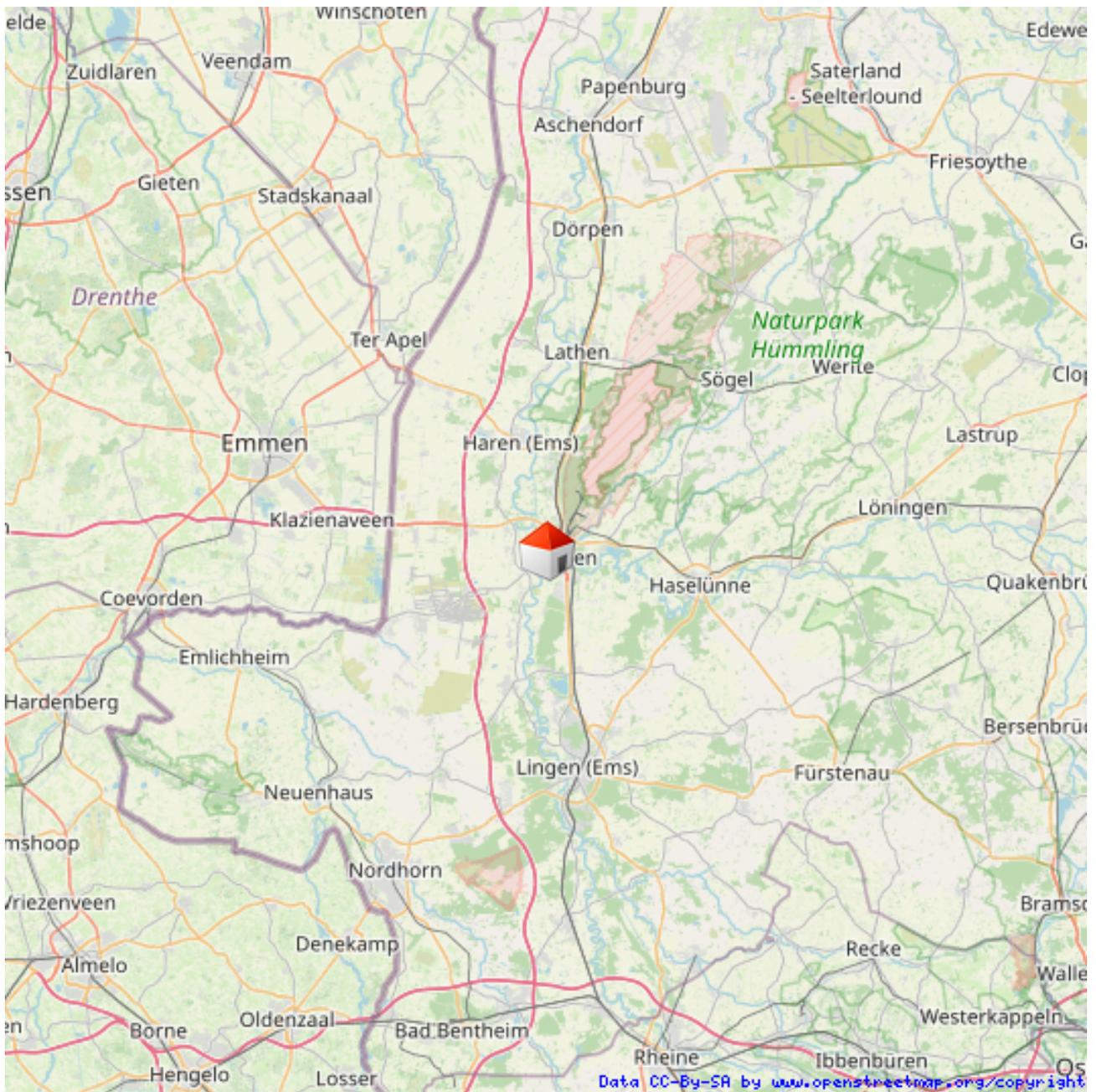
Summe: Dachgeschoss: 65,86 qm

Summe Wohnfläche gesamt: 147,37 qm

Der Lageplan



Mikrolage



Makrolage

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

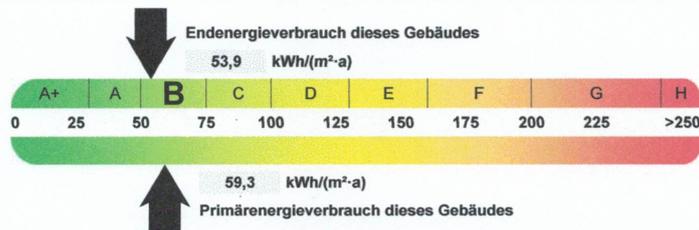
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ²

NI-2018-001673969

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

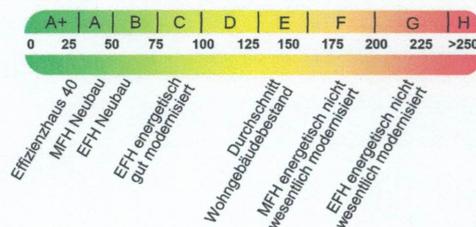
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

53,9 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						
01.07.2014	30.06.2017	Erdgas LL	1,10	21111	3800	17311	1,15

Vergleichswerte Endenergie



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

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_{v}) 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 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.