

Das Exposé



IMMOBILIEN  TIEHEN
PETER & TEAM

Objekt: 2051

Hafen der Gemütlichkeit: moderne Etagenwohnung mit Einbauküche und Wasserblick zu mieten!

Etagenwohnung, Arnold-Blanke-Straße 9

49716 Meppen, 700,00 €

Faktencheck - Wichtiges vorab im Überblick

Technische Angaben

Objektnummer 2051

Geografische Angaben

Straße Arnold-Blanke-Straße
Hausnummer 9
PLZ 49716
Ort Meppen
Miteigentumsanteil 69,50

Preise

Kaltmiete 700,00 €
Heizkosten in Ja
Nebenkosten
enthalten
Nebenkosten 120,00 €
Warmmiete 820,00 €
Kaution 1.400,00 €

Flächen

Grundstück ca. 417 m²
Wohnfläche ca. 65 m²
Kellerfläche ca. 5 m²
Zimmer Gesamt 2
Schlafzimmer 1
Badezimmer 1
Anzahl Balkone 1

Ausstattung

Bauweise Massiv
Dachform Flachdach
Unterkellert Ja
Fahrstuhl Personenaufzug
Küche Einbauküche, offene
Küche
Ausr. Terrasse/Balkon Süd
Befeuerung Gas
Heizungsart Zentralheizung,
Fußbodenheizung
Boden Fliesen, Parkett
Bad Dusche
TV Kabelanschluss Ja
Fahrradraum Ja
Wasch/Trockenraum Ja

Baujahr / Energieausweis

Baujahr 2012
Baujahr lt. 2012
Energieausweis
Energieausweis Bedarfsausweis
Endenergiebedarf 99,6 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig 13.02.2034
bis
wesentlicher Gas
Energieträger

Energieeffizienzklas- C
se

Warmwasser Ja
enthalten

Impressionen - Der erste Eindruck



Wohnen / Essen / Kochen



Wohnen / Essen / Kochen



Wohnen / Essen / Kochen



Wohnen / Essen / Kochen



Wohnen / Essen / Kochen



Wohnen / Essen / Kochen



Schlafen



Badezimmer

Visualisierung - Der Grundriss



Versetzen Sie sich mal in diese Lage

Die Immobilie wurde 2012 (Erstbezug 2013) in der Meppener Innenstadt neben der Einkaufspassage MEP direkt am Wasser erbaut.

Mit derzeit ca. 37.000 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

Parkett trifft Panorama: Wohnen mit Aussicht

Diese moderne Etagenwohnung mit Blick auf das Wasser befindet sich im ersten Obergeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses. Der Zugang ist über einen Personenaufzug oder das Treppenhaus möglich.

Die Zwei-Zimmer-Wohnung zeichnet sich durch breite Fensterfronten, Parkettboden, Fußbodenheizung und elektrischen Sonnenschutz mittels Raffstore aus, ergänzt durch den Wasserblick.

Zur Wohnung gehört ein Abstellraum im Keller. Zusätzlich steht ein gemeinschaftlicher Wasch- und Fahrradraum zur Verfügung.

Ein PKW-Stellplatz in der Tiefgarage kann optional zu einem Preis von 60 € monatlich angemietet werden.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- Wohn- / Esszimmer mit großer Fensterfront sowie Zugang auf die Loggia in Südlage mit direktem Blick auf das Wasser
- offene Küche mit Einbauküche (die Einbauküche ist in der Kaltmiete enthalten)
- helles Schlafzimmer mit großer Fensterfront
- Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, WC und Waschbecken
- Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner
- Flurbereich / Eingangsbereich mit Platz für eine Garderobe

Weitere Hinweise und Ausstattungsmerkmale:

- TV-Anschluss: Kabel
- Internet: schnelles Internet über Kabel möglich
- bei den Fotos wurden zum Teil Weitwinkelobjektive eingesetzt, um den Blickwinkel zu vergrößern!

Informationen zu den Mietpreisen:

- Kaltmiete monatlich: 700,00 Euro
- Nebenkosten Abschlag / Vorauszahlung monatlich: 120,00 Euro (inkl. Heizkosten und Wasser)
- Mietkaution: 1.400,00 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!

Fenster / Rollläden

- weiße Kunststoffrahmenfenster mit dreifacher Verglasung
- elektrische Rollläden vorhanden (Raffstore)
- Wohnungstür mit Spion und Gegensprechanlage

Flächenberechnung

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

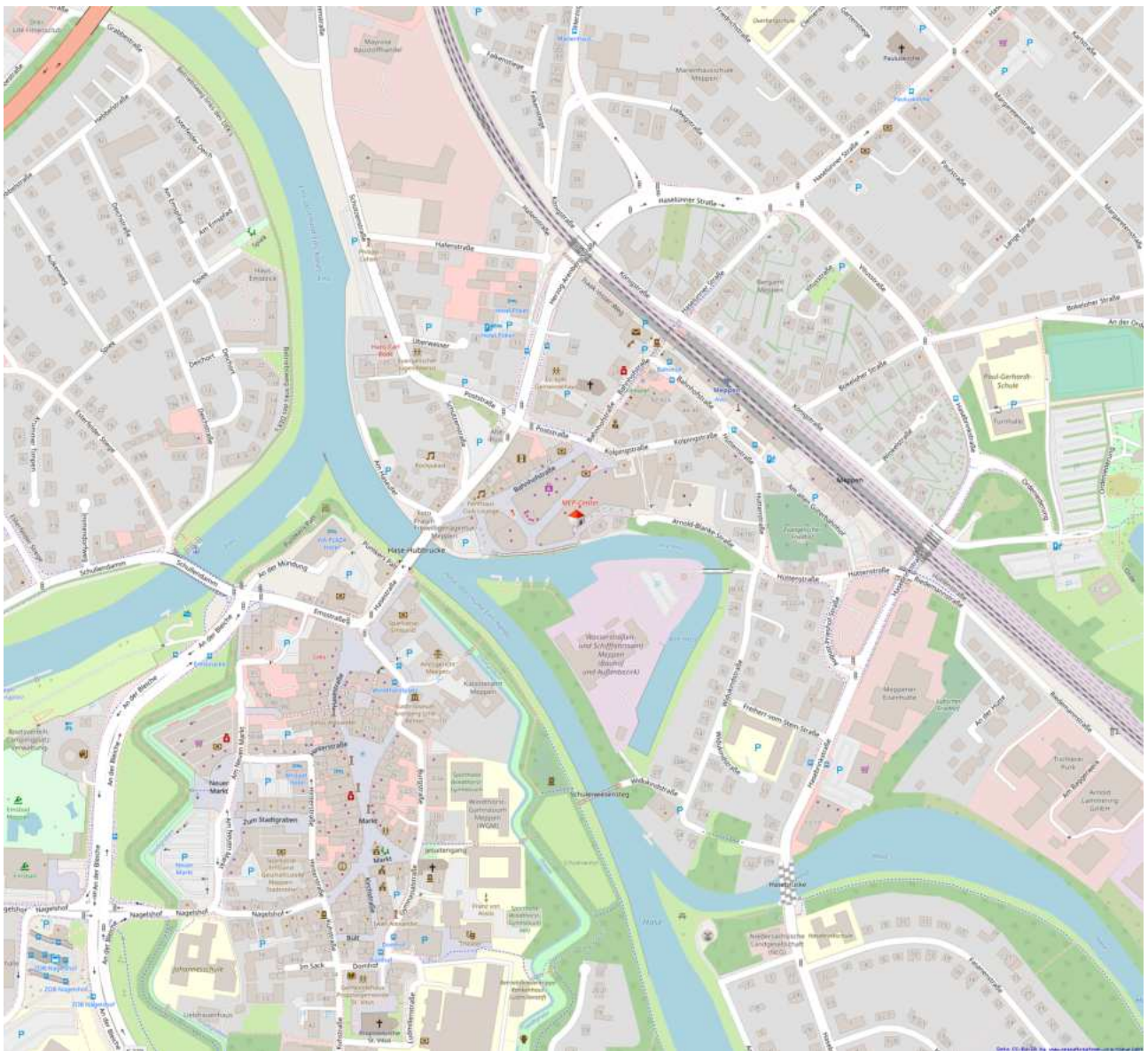
- Wohn- und Esszimmer: 29,84 qm
- Kochen: 7,14 qm
- Schlafen: 12,81 qm
- Bad: 5,21 qm
- Diele: 4,77 qm
- Hauswirtschaftsraum: 3,48 qm
- Loggia: 1,88 qm (insgesamt 3,76 qm, angerechnet zu 1/2)

Summe: 65,13 qm

Der Lageplan



Makrolage



Mikrolage

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

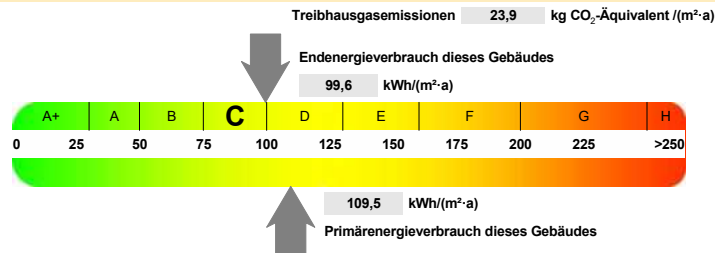
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: NI-2024-004938317

3

Energieverbrauch



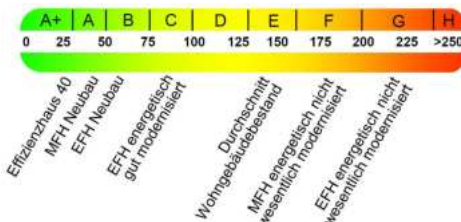
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 99,6 kWh/(m²-a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär-energie-faktor-	Energie-verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.01.2020	31.12.2022	Erdgas LL	1,10	192315	44928	147387	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_N) 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 Leerstandzuschläge, 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.