

Das Exposé



Objekt: 2085

3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Gemeinschaftsgarten in Meppen-Esterfeld zu mieten!

Erdgeschosswohnung, Narzissenstraße 20

49716 Meppen / Esterfeld, 900,00 €

Faktencheck - Wichtiges vorab im Überblick

Technische Angaben

Objektnummer 2085

Geografische Angaben

Straße Narzissenstraße
 Hausnummer 20
 PLZ 49716
 Ort Meppen / Esterfeld
 Bundesland Niedersachsen

Preise

Provisionsfrei Ja
 Kaltmiete 900,00 €
 Heizkosten in Nebenkosten enthalten Nein
 Nebenkosten 150,00 €
 Kautions 1.800,00 €

Flächen

Wohnfläche ca. 92 m²
 Zimmer Gesamt 3
 Schlafzimmer 2
 Badezimmer 1
 Anzahl sep. WC 1
 Anzahl Terrassen 1

Ausstattung

Bauweise Massiv
 Dachform Satteldach
 Unterkellert Ja
 Stellplätze 1 Freiplatz
 Terrasse Ja
 Ausr. Terrasse/Balkon Südwest
 Befuerung Gas
 Heizungsart Etagenheizung
 Boden Fliesen, Teppichboden, PVC
 Bad Dusche und Wanne
 Gäste WC Ja
 Fahrradraum Ja
 Wasch/Trockenraum Ja

Baujahr / Energieausweis

Baujahr 1981
 Baujahr lt. 1981
 Energieausweis Verbrauchsausweis
 Endenergieverbrauch 198,7 kWh/(m²a)
 Energieausweis gültig 06.10.2031
 bis
 wesentlicher Gas
 Energieträger
 Energieeffizienzklasse F

Warmwasser
enthalten

Ja



Impressionen - Der erste Eindruck



Diele



Küche



Badezimmer



Wohnen / Essen



(Eltern-) Schlafzimmer

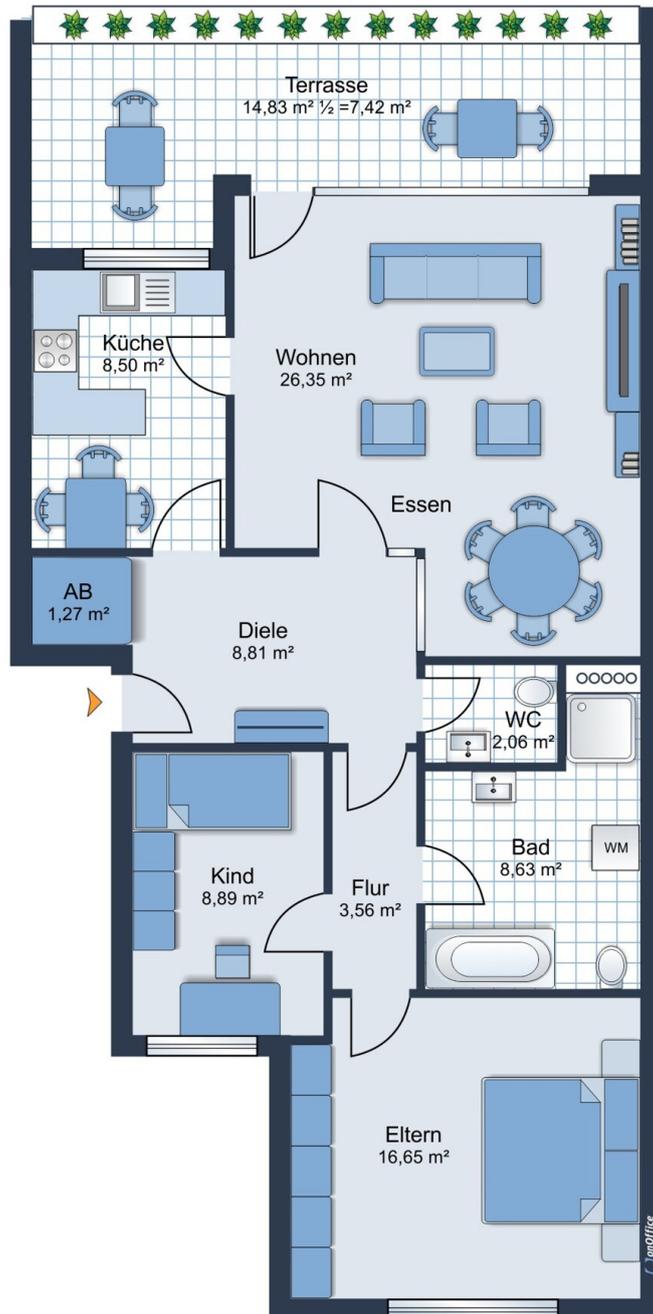


Kind- / Gäste- / Bürozimmer



Gäste-WC

Visualisierung - Der Grundriss



Versetzen Sie sich mal in diese Lage

Dieses Mehrfamilienhaus wurde 1981 in einer beliebten Wohnlage von Meppen-Esterfeld erbaut.

Die Innenstadt ist mit dem Fahrrad in wenigen Minuten zu erreichen, während die Promenade an der Ems und der Esterfelder Forst fußläufig ca. 10 Minuten entfernt liegen.

Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Restaurants und ärztliche Versorgungen befinden sich ebenfalls in der Nähe und sind zum Teil fußläufig erreichbar.

Für Ihr Raumgefühl

Diese 3-Zimmer-Wohnung mit überdachter Terrasse und Gäste-WC befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten 6-Parteienhauses und ist vom Eingangsbereich aus über das Treppenhaus erreichbar.

Die Wohnung überzeugt vor allem durch ihren Grundriss: Ein separater Flur führt in den "Privatbereich" mit zwei Schlafzimmern und einem Badezimmer.

Die Aufteilung ergibt sich wie folgt:

- helles Wohn-/ Esszimmer mit Zugang in die Küche, auf die überdachte Terrasse und in den Gemeinschaftsgarten
- Küche mit Platz für eine Frühstücksecke (Einbauküche kann optional vom Vormieter gegen Aufpreis übernommen werden)
- Gäste-WC
- geräumige Diele mit Platz für eine Garderobe
- Abstellraum
- weiterer Flur, welcher zum "Privatbereich" führt
- (Eltern-) Schlafzimmer
- Kind- / Gäste- / Bürozimmer
- Badezimmer mit Wanne, Dusche, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss

Die Wohnung wird durch einen großzügigen, eigenen Kellerraum ergänzt. Darüber hinaus stehen im Kellergeschoss gemeinschaftlich nutzbare Räume zur Verfügung, darunter ein Waschraum mit Anschlüssen für Waschmaschinen sowie ein separater Raum zum Wäsche trocknen.

Zwischen den Gebäudekomplexen befindet sich ein großer Fahrradraum, der zusätzlich über einen angrenzenden Geräteraum verfügt und direkten Zugang zum Garten bietet. Abgerundet wird das Angebot durch einen PKW-Stellplatz im Freien.

Weitere Ausstattungsmerkmale und Hinweise:

- TV-Anschluss: Satellit
- Buderus Brennwert-Heizkessel mit Warmwasserspeicher aus 2003 (Etagenheizung)
- bei den Fotos wurden zum Teil Weitwinkelobjektive eingesetzt, um den Blickwinkel zu vergrößern.

Informationen zu den Mietpreisen:

- Kaltmiete monatlich: 900,00 €
- Nebenkosten Abschlag / Vorauszahlung monatlich: 150,00 €
- Mietkaution: 1.800,00 €
- im Mietvertrag wird eine Mindestmietdauer von 12 Monaten vereinbart

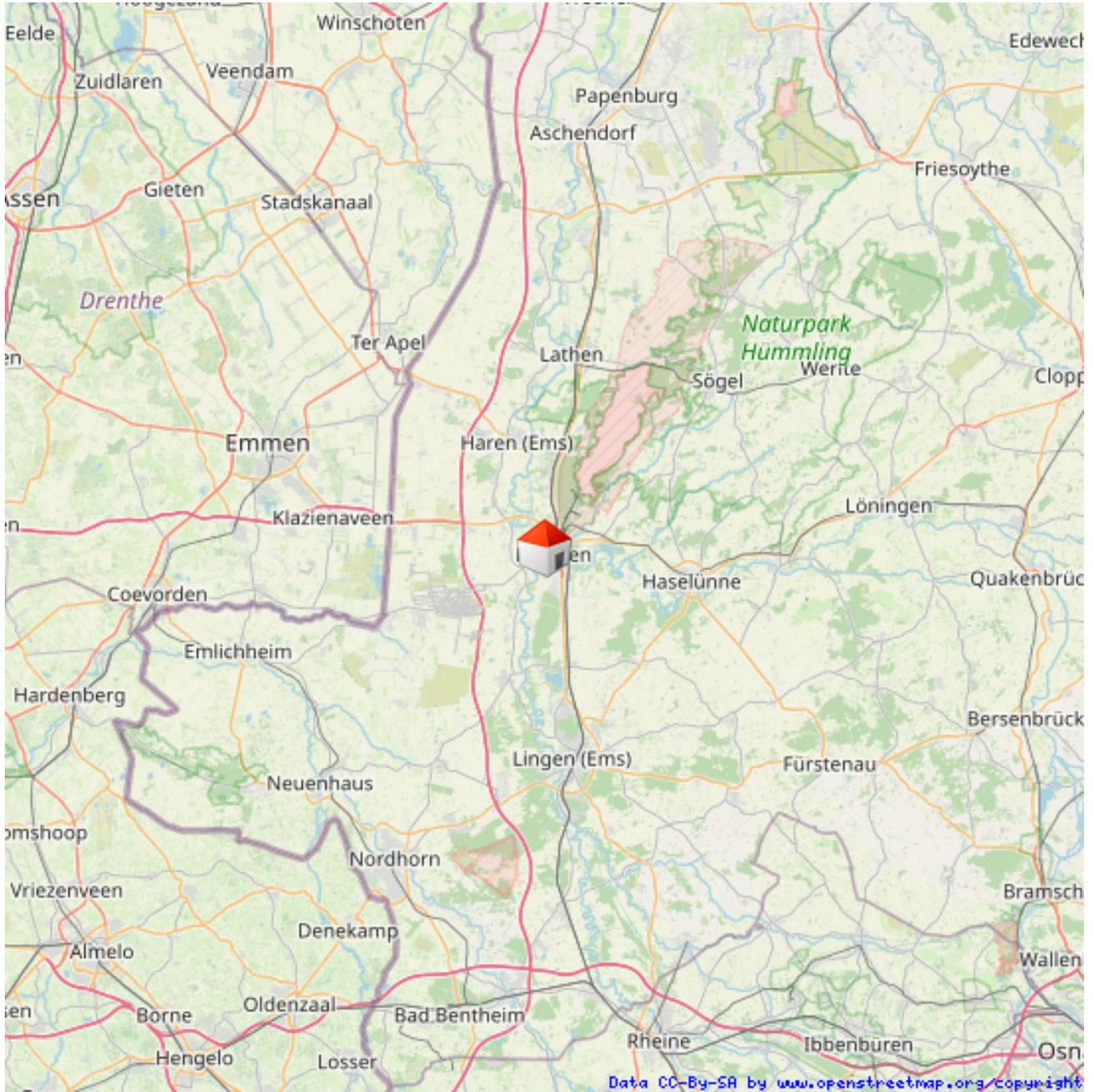
Flächenberechnung

Bei Flächenangaben handelt es sich um ca.- Werte.

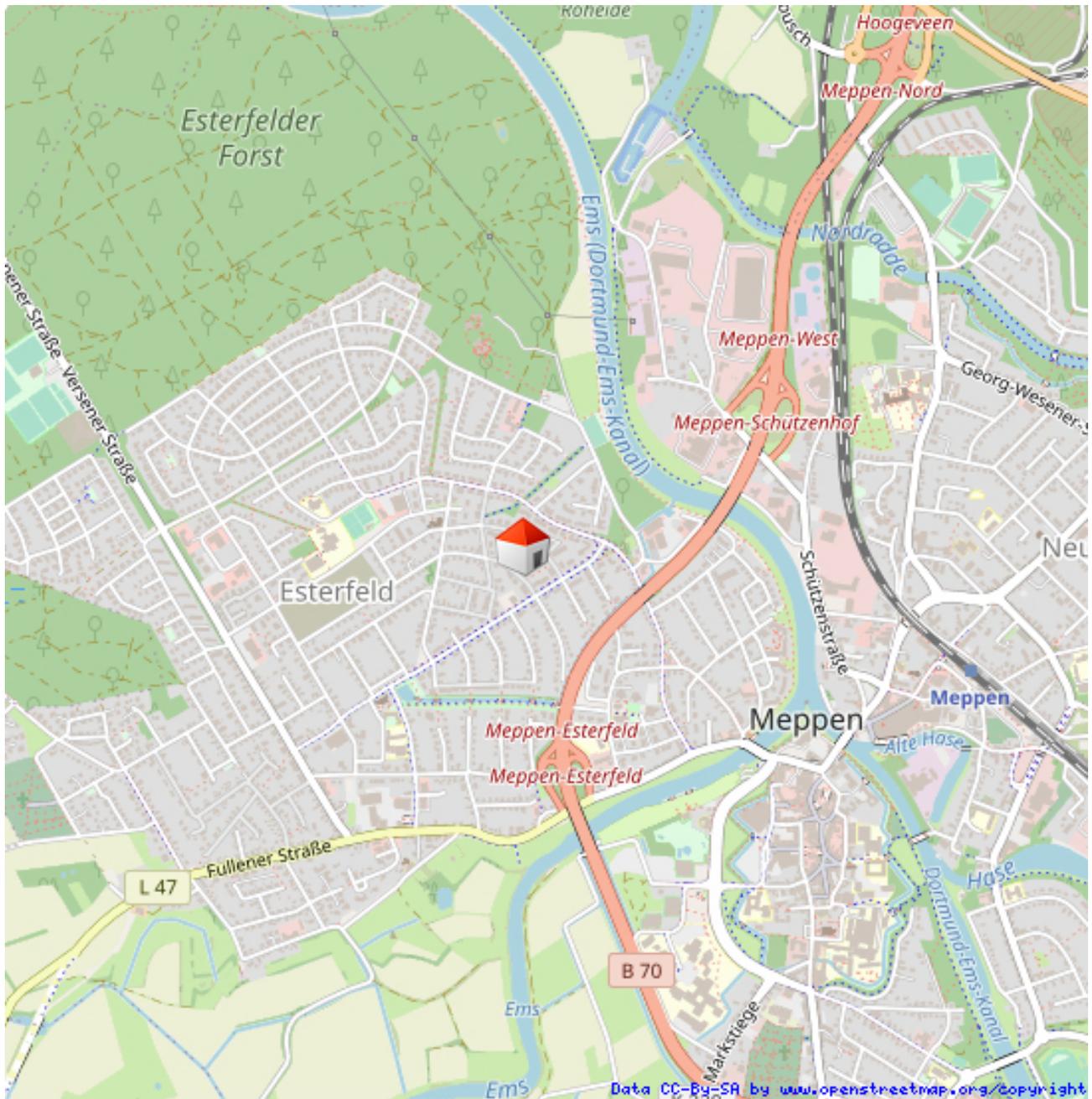
- Wohnen / Essen: 26,35 qm
- Küche: 8,50 qm
- Badezimmer: 8,63 qm
- Gäste-WC: 2,06 qm
- Elternschlafzimmer: 16,65 qm
- Kind / Gäste / Büro: 8,89 qm
- Diele: 8,81 qm
- Flur: 3,56 qm
- Abstellraum: 1,27 qm
- Terrasse: 7,42 qm (insgesamt 14,84 qm, angerechnet zu 1/2)

Summe Wohnfläche: 92,14 qm

Der Lageplan



Makrolage



Mikrolage

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 8. August 2020

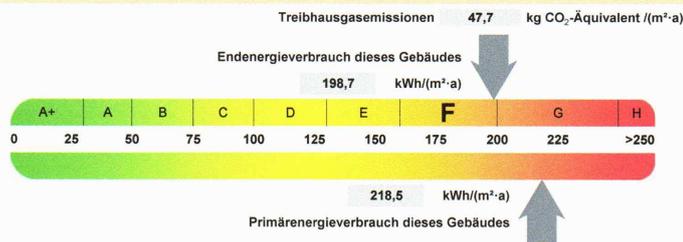
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer:

NI-2021-003816398

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

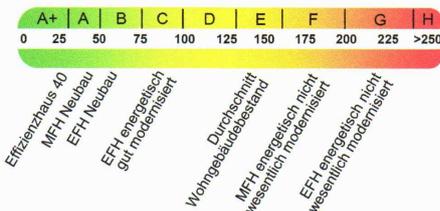
198,7 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär-energie-faktor	Energie-verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.10.2017	30.09.2020	Erdgas LL	1,10	273746	49274	224472	1,22

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie³



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_{nl}) 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

Hottgenroth Software, HS Verbrauchspass 4.1.6

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.