

Das Exposé



Objekt: 2160

3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Balkon und Carport-Stellplatz in Meppen-Kuhweide zu mieten!

Dachgeschosswohnung, Heckenrosenweg 9

49716 Meppen, 670,00 €

Faktencheck - Wichtiges vorab im Überblick

Technische Angaben

Objektnummer 2160

Geografische Angaben

Straße Heckenrosenweg
Hausnummer 9
PLZ 49716
Ort Meppen
Bundesland Niedersachsen

Preise

Provisionsfrei Ja
Kaltmiete 670,00 €
Heizkosten in
Nebenkosten
enthalten Nein
Nebenkosten 130,00 €
Kaution 1.600,00 €

Flächen

Wohnfläche ca. 73 m²
Zimmer Gesamt 3
Schlafzimmer 2
Badezimmer 1
Anzahl Balkone 1

Ausstattung

Bauweise Massiv

Dachform Satteldach
Unterkellert Ja
Stellplätze 1 Carport
Fahrstuhl Kein Fahrstuhl
Küche Einbauküche
Balkon Ja
Befeuerung Gas
Heizungsart Etagenheizung
Boden Fliesen, PVC
Bad Fenster, Dusche,
Wanne
TV Kabelanschluss Ja
Wasch/Trockenraum Ja

Baujahr / Energieausweis

Baujahr 2004
Baujahr lt. 2004
Energieausweis
Energieausweis Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch 86,6 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig 19.02.2035
bis
wesentlicher Erdgas leicht
Energieträger
Energieeffizienzklas- C
se
Warmwasser Ja
enthalten

Impressionen - Der erste Eindruck



Wohn- / Esszimmer



Küche



Bad



(Eltern-) Schlafzimmer



Flurbereich

Visualisierung - Der Grundriss



Versetzen Sie sich mal in diese Lage

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

Das Stadtzentrum von Meppen mit Schulen, Kindergärten, Krankenhaus, Apotheken, ärztliche Versorgung, Supermärkte, Restaurants und Banken ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Für Ihr Raumgefühl

Diese 3-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche und Balkon befindet sich im Dachgeschoss eines 4-Parteienhauses.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- helles Wohn- / Esszimmer mit Zugang auf den Balkon
- großzügiges Elternschlafzimmer
- ein Kinder- / Gäste- oder Bürozimmer
- Küche mit Platz für eine Frühstücksecke (die Nutzung der Einbauküche ist in der Kaltmiete enthalten)
- Bad mit Dusche, Badewanne, Waschbecken und WC
- Abstellraum
- Flur mit Platz für eine Garderobe

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- Böden: PVC, Fliesen
- Eingangstür mit Gegensprechanlage und Türspion
- TV-Anschluss: Kabel
- Internetanschluss: DSL ist vorhanden
- weiße Kunststofffenster mit 2-facher Isolierverglasung und teilweise Rollläden
- Carport-Stellplatz
- Gasbrennwerttherme aus 2004

Im Keller steht ein separat zur Wohnung gehörender Abstellraum zur Verfügung. Weiterhin befinden sich dort Gemeinschaftsräume mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner.

Informationen zu den Mietpreisen:

- Kaltmiete monatlich: 670,00 Euro
- Nebenkosten Abschlag / Vorauszahlung monatlich: 160,00 Euro (inkl. Wasser)
- Mietkaution: 1.600,00 Euro

Immobilien Tiehen oHG

- Strom und Gas 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!

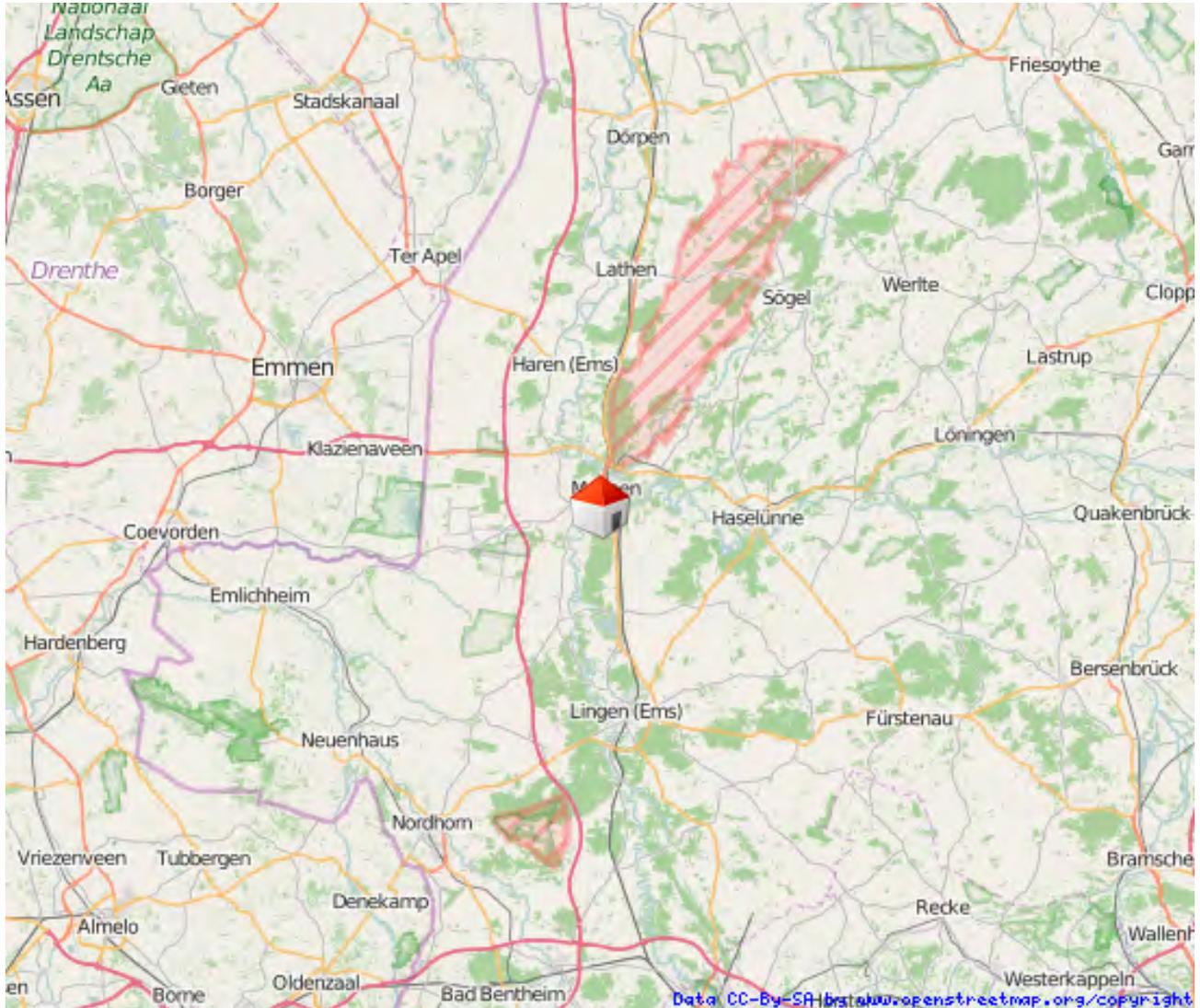
Flächenberechnung

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

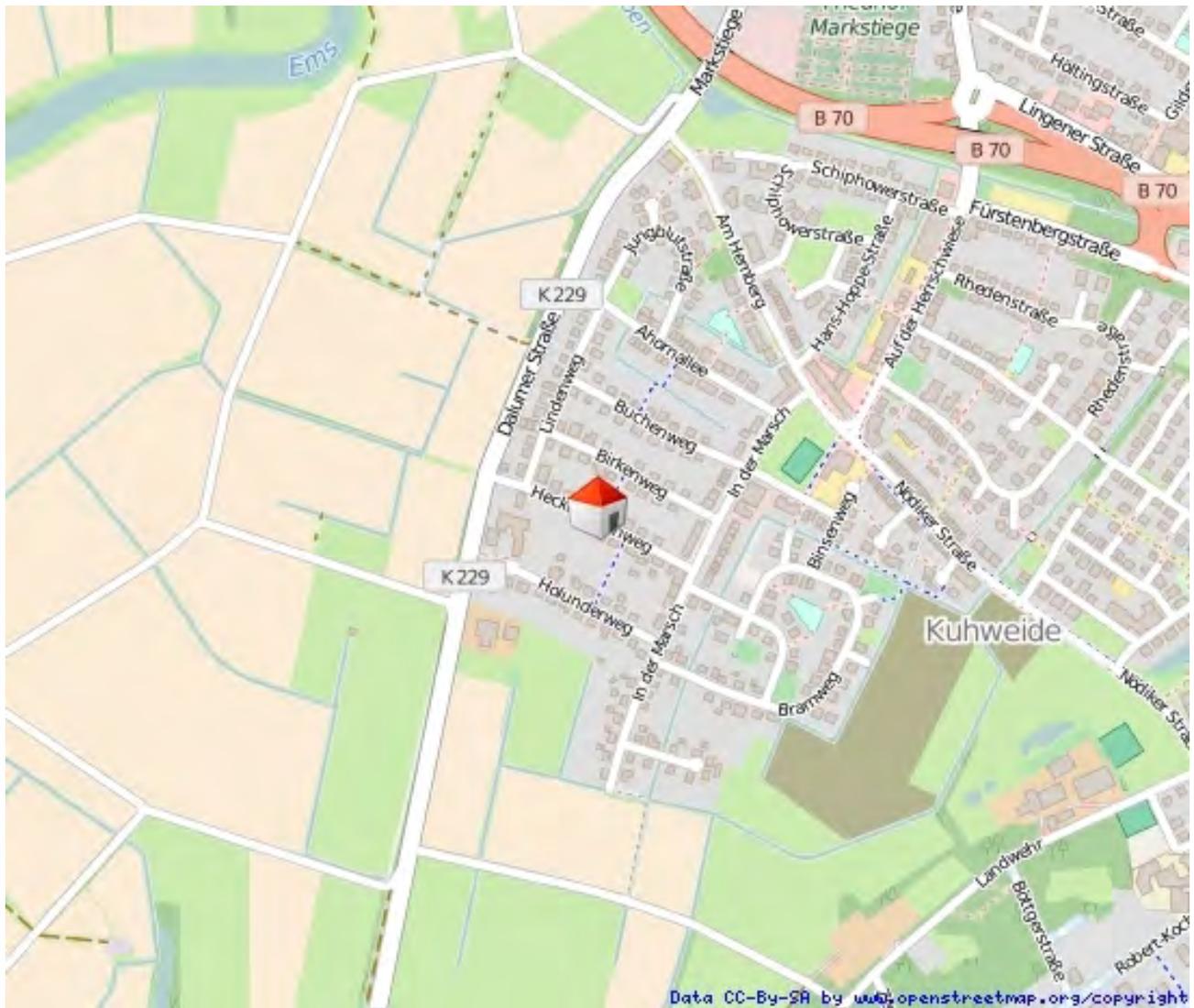
- Wohn- / Esszimmer: 21,57 qm
- Küche: 10,71 qm
- Badezimmer: 6,92 qm
- (Eltern-) Schlafzimmer: 11,67 qm
- Kind / Gäste / Büro: 11,29 qm
- Flur: 7,06 qm
- Balkon: 4,90 qm (9,80 qm, 1/2 zur Wohnfläche angerechnet)
- Abstellraum: 1,26 qm

Gesamt = 73,12 qm (abzüglich Putz 3%)

Der Lageplan



Makrolage



Mikrolage

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

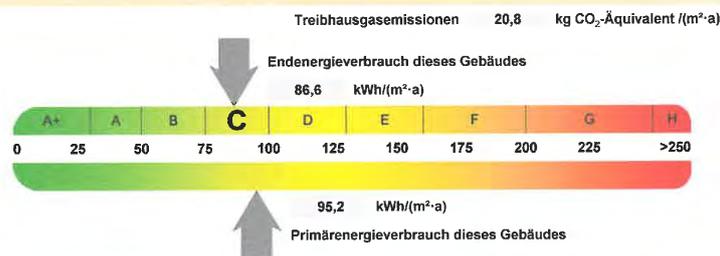
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer:

NI-2025-005583651

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

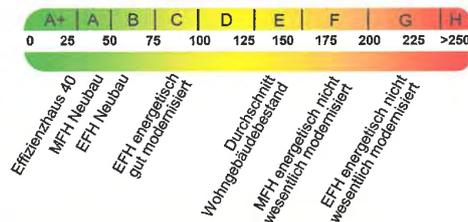
86,6 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger ²	Primär-energie-faktor-	Energie-verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
01.10.2021	30.09.2024	Erdgas LL	1,10	64786	11662	53125	1,27

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_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 Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Holtgenroth Software AG, Verbrauchspass 5.1.7

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.