

Das Exposé



Objekt: 2136

Doppelhaushälfte mit Einbauküche, Carport und Garten in Südlage in Meppen-Esterfeld zur Miete!

Doppelhaushälfte, Esterfelder Stiege 111b

49716 Meppen, 1.300,00 €

Faktencheck - Wichtiges vorab im Überblick

Technische Angaben

Objektnummer 2136

Geografische Angaben

Straße Esterfelder Stiege

Hausnummer 111b

PLZ 49716

Ort Meppen

Bundesland Niedersachsen

Preise

Provisionsfrei Ja

Kaltmiete 1.300,00 €

Nebenkosten 120,00 €

Kaution 3.500,00 €

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

Befeuerung Gas

Heizungsart Zentralheizung

Boden Fliesen, PVC

Bad Fenster, Dusche,

Wanne

Gäste WC Ja

Dachboden Ja

TV-Anschluss Satellit

Baujahr / Energieausweis

Baujahr 2008

Baujahr lt. 2008

Energieausweis

Energieausweis Verbrauchsausweis

Endenergieverbrauch 87,2 kWh/(m²a)

Energieausweis gültig 19.02.2035

bis

wesentlicher Gas

Energieträger

Energieeffizienzklas- C

se

Warmwasser Ja

enthalten

Immobilien Tiehen oHG

Impressionen - Der erste Eindruck



Wohnen / Essen



Küche



Diele



(Eltern-) Schlafzimmer

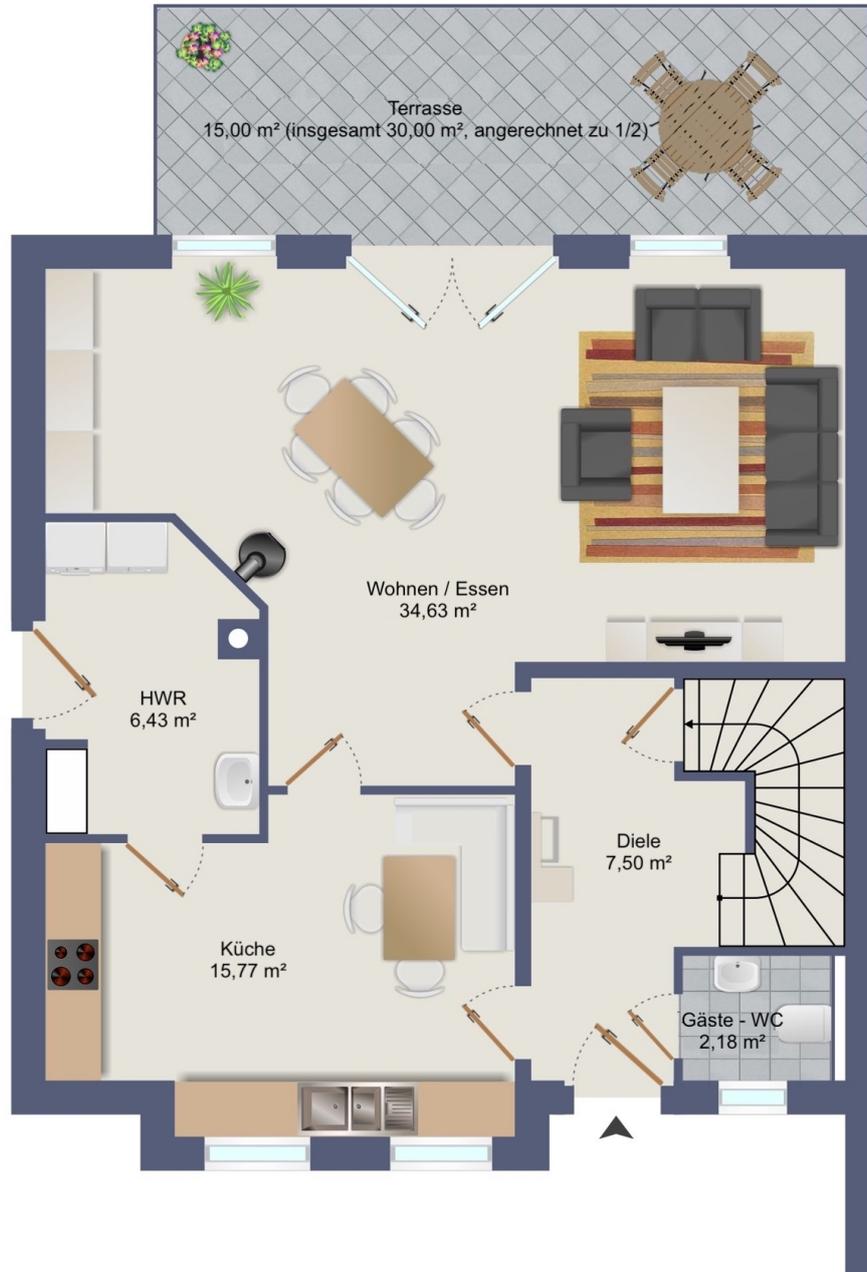


Kind-/ Gäste-/ Bürozimmer 2

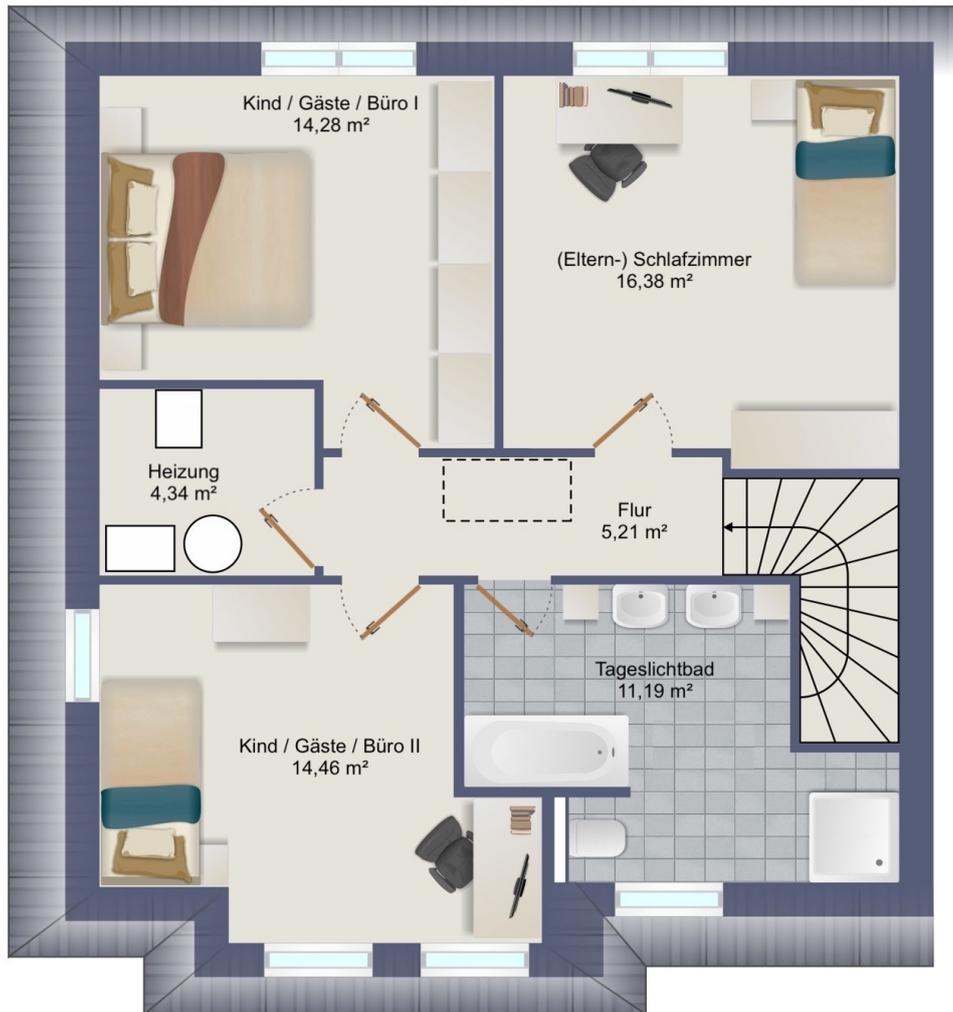


Tageslichtbad

Visualisierung - Der Grundriss



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Versetzen Sie sich mal in diese Lage

Diese Doppelhaushälfte wurde 2008 in zentraler Lage von Meppen-Esterfeld erbaut.

Ein Supermarkt, eine Bäckerei und eine Apotheke befinden sich direkt nebenan. Restaurants, Ärzte, Schulen, Kindergärten sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs liegen nur wenige Gehminuten entfernt. Der nahegelegene Esterfelder Forst lädt zu Spaziergängen ein und die Innenstadt von Meppen ist bequem mit dem Fahrrad zu erreichen.

Mit rund 37.000 Einwohnern bietet Meppen ein vielfältiges Angebot an schulischen, kulturellen und sportlichen Einrichtungen.

Für Ihr Raumgefühl

Mit einer Wohnfläche von ca. 147 qm bietet diese Doppelhaushälfte ausreichend Platz für individuelle Wohnkonzepte.

Der offene Wohn- und Essbereich mit Kaminanschluss und Fußbodenerwärmung schafft eine einladende Atmosphäre und gewährt direkten Zugang zur Süd-Terrasse sowie dem pflegeleicht angelegten Garten. Die angrenzende Küche bietet Platz für eine Frühstücksecke und ist mit einer Einbauküche ausgestattet, deren Nutzung in der Kaltmiete enthalten ist.

Das Gäste-WC mit Fenster und die Diele mit Platz für eine Garderobe ergänzen das Erdgeschoss. Der Hauswirtschaftsraum, ausgestattet mit Waschbecken und Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner, bietet zusätzlichen Stauraum und ermöglicht den direkten Zugang zum Carport mit angrenzendem Geräteraum.

Eine geflieste Betontreppe führt ins Dachgeschoss.

Drei helle Schlafzimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten. Das großzügige Tageslichtbad überzeugt mit Dusche, Badewanne, zwei Waschbecken, WC, Fußbodenerwärmung und einem Handtuchheizkörper.

Der Dachboden ist über eine Einschubtreppe erreichbar.

Weitere Ausstattungsmerkmale wie weiße Kunststoffrahmenfenster mit zweifacher Isolierverglasung und Rollläden, eine Gasbrennwerttherme mit Warmwasserspeicher sowie ein TV-Anschluss für

Satellitenempfang und ein Glasfaseranschluss sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort.

Hinweis: Der im Exposé angegebene Grundriss ist spiegelverkehrt zur tatsächlichen Raumaufteilung.

Informationen zu den Mietpreisen:

- Kaltmiete monatlich: 1.300,00 Euro
- Nebenkosten Abschlag / Vorauszahlung monatlich: 120,00 Euro
- Mietkaution: 3.500,00 Euro
- Strom, Wasser und Gas rechnet der Mieter direkt mit den Versorgern ab

Die Vermittlung dieser Immobilie ist für den Mieter provisionsfrei!

Flächenberechnung

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

Erdgeschoss:

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

Summe Erdgeschoss: 81,51 qm

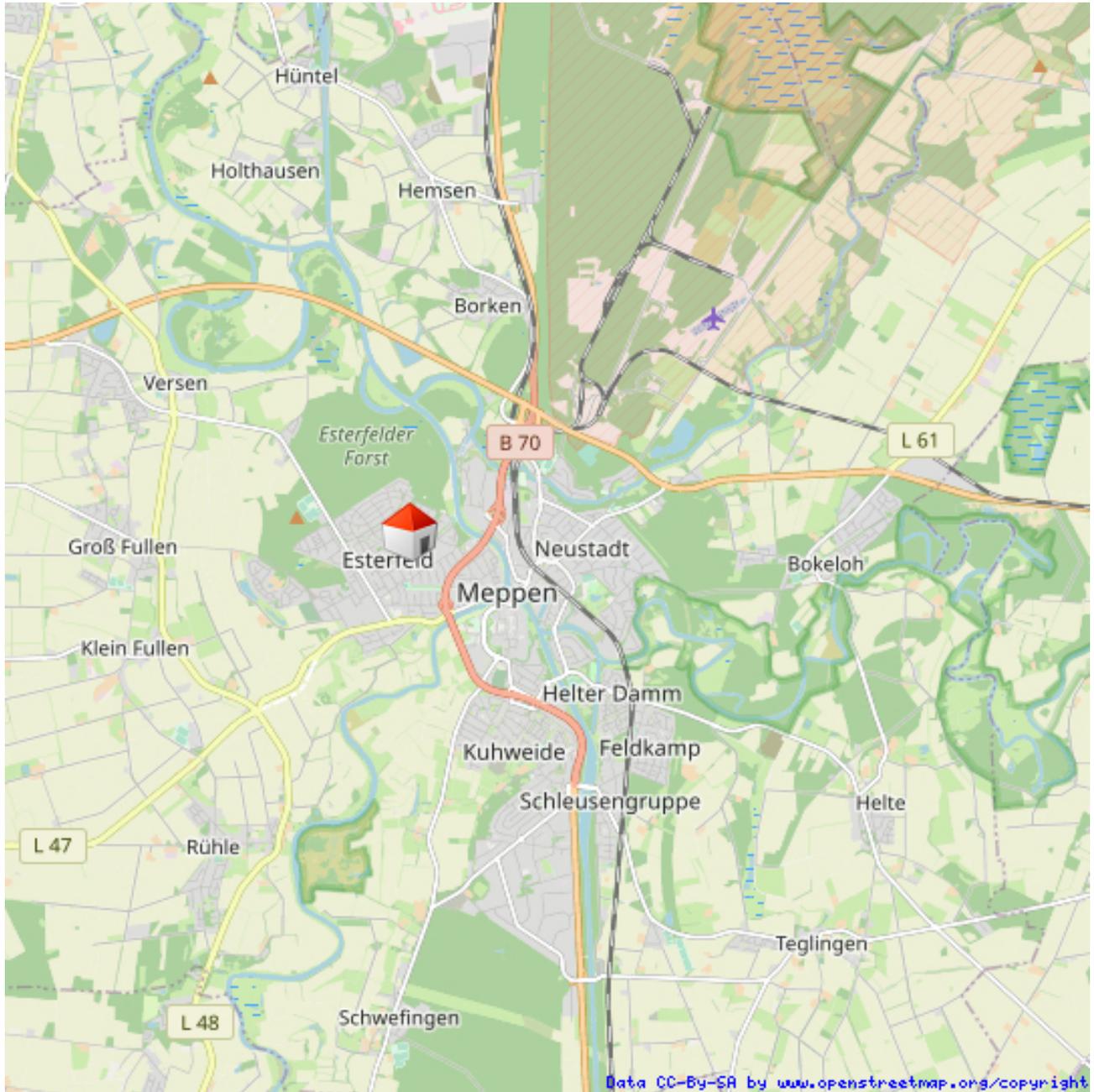
Dachgeschoss:

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

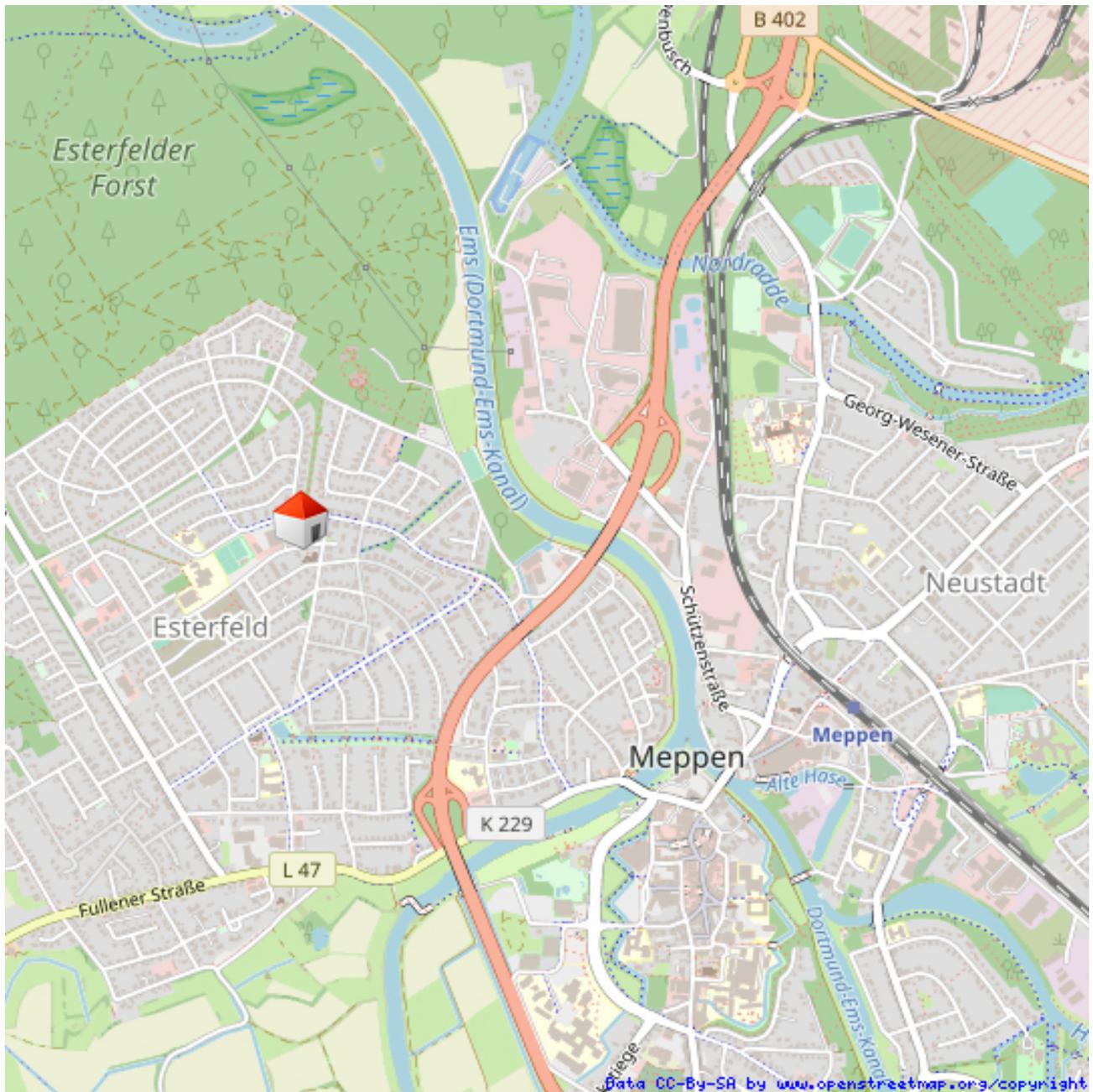
Summe: Dachgeschoss: 65,86 qm

Summe Wohnfläche gesamt: 147,37 qm

Der Lageplan



Makrolage



Mikrolage

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

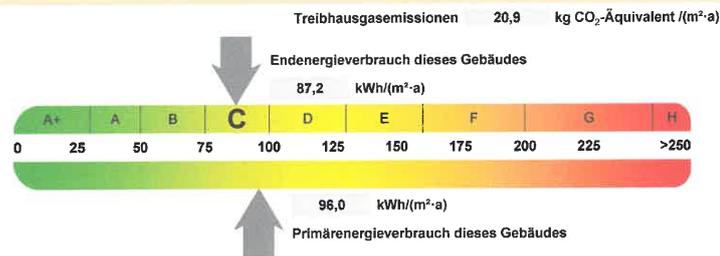
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer:

NI-2025-005583622

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

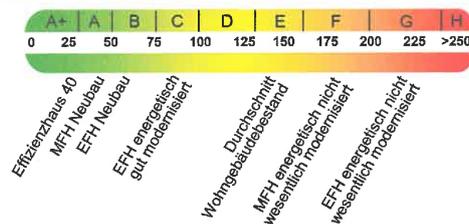
87,2 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	Zeitraum bis	Energieträger ²	Primärenergiefaktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klimafaktor
01.10.2021	30.09.2024	Erdgas LL	1,10	31577	5684	25893	1,27

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

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.