

Das Exposé



Objekt: 2211

In Meppens Mitte: 2-Zimmer-Obergeschosswohnung mit Balkon und Einbauküche zur Miete!

Etagenwohnung, Am Neuen Markt 4

49716 Meppen, 620,00 €

Faktencheck - Wichtiges vorab im Überblick

Technische Angaben

Objektnummer 2211

Geografische Angaben

Straße Am Neuen Markt
Hausnummer 4
PLZ 49716
Ort Meppen
Bundesland Niedersachsen

Preise

Provisionsfrei Ja
Kaltmiete 620,00 €
Nebenkosten 100,00 €
Kaution 1.240,00 €

Flächen

Wohnfläche ca. 63 m²
Zimmer Gesamt 2
Schlafzimmer 1
Badezimmer 1
Anzahl Balkone 1

Ausstattung

Bauweise Massiv
Dachform Satteldach
Küche Einbauküche
Balkon Ja
Befeuerung Gas
Heizungsart Etagenheizung
Bad Fenster, Dusche, Wanne
TV Kabelanschluss Ja

Baujahr / Energieausweis

Baujahr 1998
Baujahr lt. 1998
Energieausweis
Energieausweis Bedarfsausweis
Endenergiebedarf 117,7 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig 17.01.2027
bis
wesentlicher Gas
Energieträger
Energieeffizienzklasse D

Impressionen - Der erste Eindruck



Wohnen / Essen



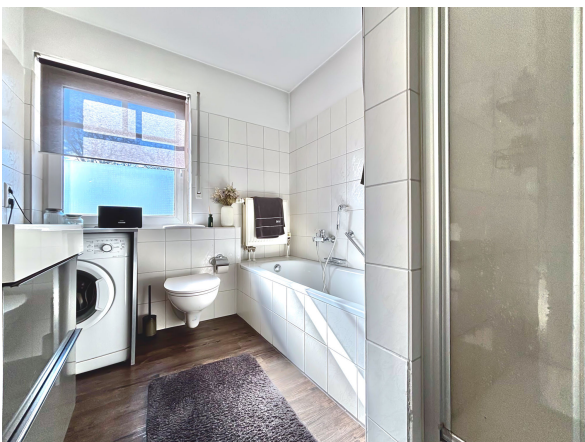
Balkon



Kochen



Schlafen



Tageslichtbad



Diele

Visualisierung - Der Grundriss



Versetzen Sie sich mal in diese Lage

Das Wohn- und Geschäftshaus wurde ursprünglich 1998 in der Meppener Innenstadt erbaut.

Das Gebäude umfasst neben dieser Wohnung im 1. Obergeschoss insgesamt drei weitere Wohneinheiten sowie zwei Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Apotheken, Banken und ärztliche Versorgung befinden sich quasi vor der Haustür.

Für Ihr Raumgefühl

Diese 2-Zimmer-Wohnung überzeugt nicht nur mit ihrer zentralen Lage, sondern auch mit ihrer zeitgemäßen Ausstattung.

Der helle Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon schafft durch die großen Fensterflächen eine freundliche und einladende Atmosphäre.

Die Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und verfügt über einen verbauten Bartisch, der als gemütliche Frühstücksecke dient (Die Nutzung der Einbauküche ist im Mietpreis enthalten). Das Tageslichtbad verfügt über Dusche, Badewanne, WC, Waschtisch sowie einen Anschluss für die Waschmaschine. Ein separates Schlafzimmer rundet das Raumangebot ab.

Gemeinschaftlich genutzte Stellplätze sowie zusätzlicher Stauraum auf dem Spitzboden vervollständigen das Gesamtangebot.

Informationen zu den Mietpreisen:

- Kaltmiete monatlich: 620,00 €
- Nebenkosten Abschlag / Vorauszahlung monatlich: 100,00 € (inkl. Wasser)
- Strom und Gas rechnet der Mieter direkt mit den Versorgern ab
- Mietkaution: 1.240,00 €

Die Vermittlung dieser Immobilie ist für den Mieter provisionsfrei!



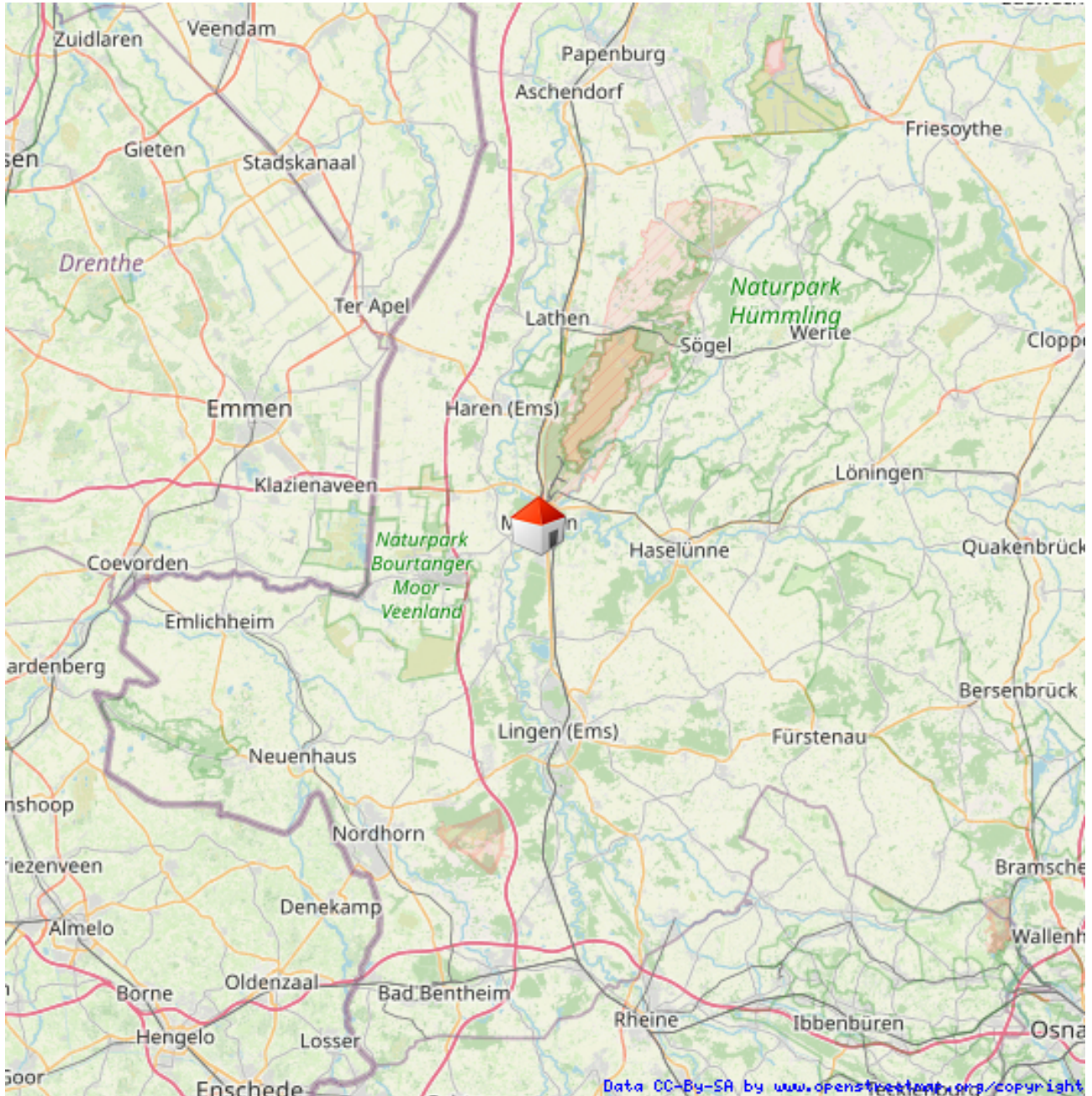
Flächenberechnung

Bei den Flächen handelt es sich um ca. Angaben:

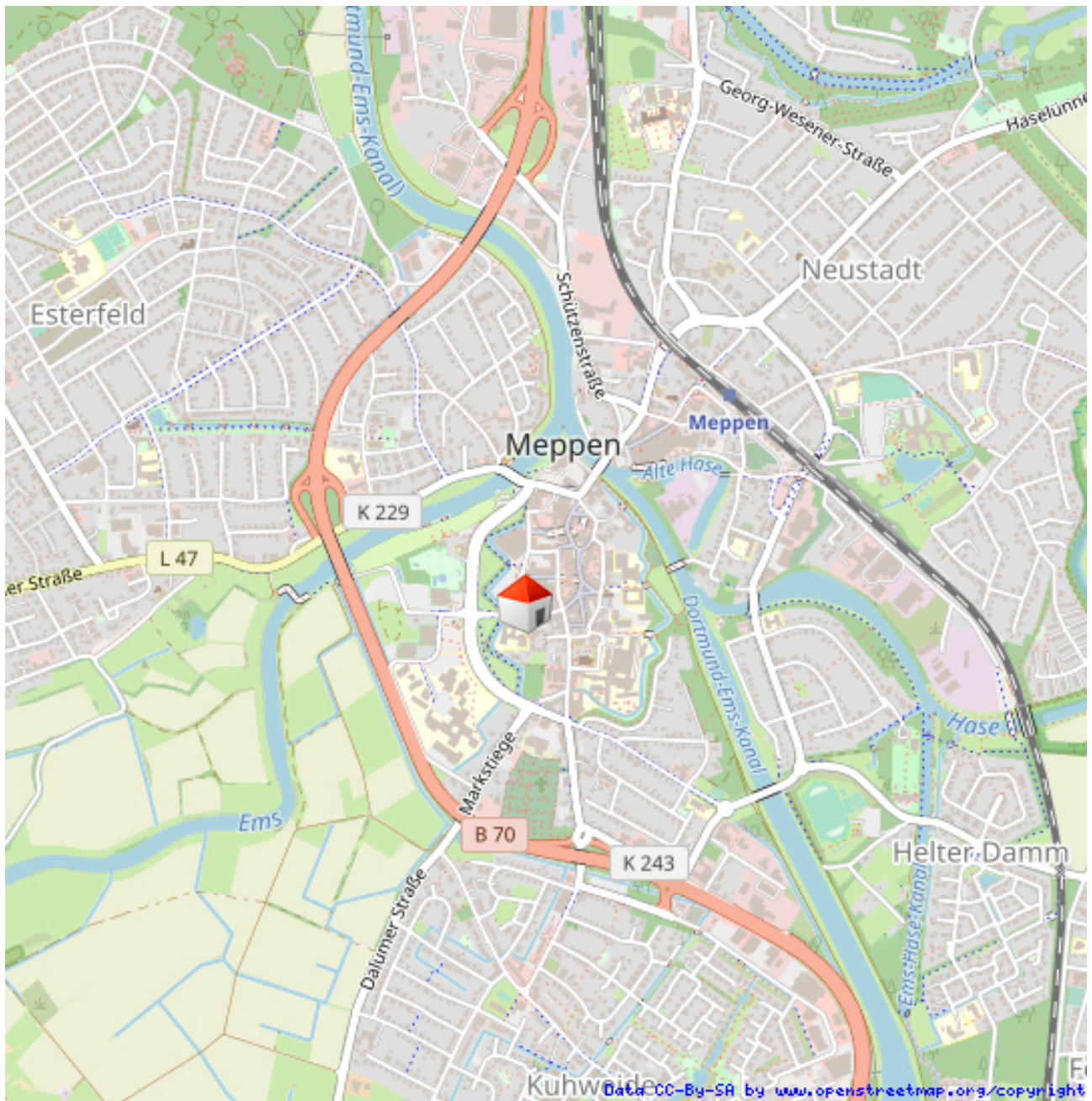
- Wohnen / Essen: 24,51 qm
- Kochen: 8,56 qm
- Schlafen: 14,95 qm
- Tageslichtbad: 6,80 qm
- Diele: 6,82
- Balkon: 1,69 qm (insgesamt 3,38 qm, angerechnet zu 1/2)

Summe Wohnfläche: 63,33 qm

Der Lageplan



Makrolage



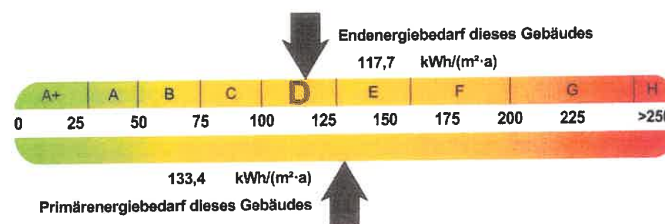
Mikrolage

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäudegemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer ²

NI-2017-001165861

2**Energiebedarf**CO₂-Emissionen ³ 30,9 kg/(m²·a)**Anforderungen gemäß EnEV ⁴****Primärenergiebedarf**Ist-Wert 133,4 kWh/(m²·a) Anforderungswert 89,2 kWh/(m²·a)**Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t⁵**Ist-Wert 0,64 W/(m²·K) Anforderungswert 0,56 W/(m²·K)Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ☐ eingehalten**Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren**☒ Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10☐ Verfahren nach DIN V 18599☐ Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV☒ Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV**Endenergiebedarf dieses Gebäudes**117,7 kWh/(m²·a)

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Angaben zum EEWärmeG ⁵

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art: Deckungsanteil: %

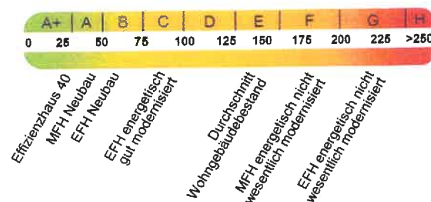
%

%

Ersatzmaßnahmen ⁶

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- ☐ Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.
- ☐ Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_t⁵ W/(m²·K)**Vergleichswerte Endenergie****Erläuterungen zum Berechnungsverfahren**

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises³ freiwillige Angabe⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV⁵ nur bei Neubau⁶ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

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.