

# Das Exposé

---



Objekt: 2198

## **Meppen-Zentrum: 2-Zimmer-Obergeschosswohnung, 128 m<sup>2</sup>, mit EBK, Dachterrasse & Treppenlift zur Miete!**

Etagenwohnung, Hinterstraße 17

49716 Meppen, 1.100,00 €

## Faktencheck - Wichtiges vorab im Überblick

### Technische Angaben

Objektnummer 2198

### Geografische Angaben

Straße Hinterstraße  
Hausnummer 17  
PLZ 49716  
Ort Meppen  
Bundesland Niedersachsen

### Preise

Provisionsfrei Ja  
Kaltmiete 1.100,00 €  
Heizkosten in Ja  
Nebenkosten  
enthalten  
Nebenkosten 200,00 €  
Warmmiete 1.300,00 €  
Kaution 2.200,00 €

### Flächen

Wohnfläche ca. 128 m<sup>2</sup>  
Zimmer Gesamt 2  
Schlafzimmer 1  
Badezimmer 1  
Anzahl sep. WC 1  
Anzahl Terrassen 1

### Ausstattung

Bauweise Massiv  
Dachform Satteldach  
Unterkellert Ja  
Küche Einbauküche  
Terrasse Ja  
Ausr. Terrasse/Balkon Südwest  
Befuerung Gas  
Heizungsart Zentralheizung  
Boden Parkett  
Bad Bidet, Fenster, Dusche  
Gäste WC Ja

### Baujahr / Energieausweis

Baujahr 1997  
Baujahr lt. 1997  
Energieausweis  
Energieausweis Verbrauchsausweis  
Endenergieverbrauch 65,7 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Energieausweis gültig 09.06.2029  
bis  
wesentlicher Gas  
Energieträger  
Energieeffizienzklas- B  
se  
Warmwasser Ja  
enthalten

## Impressionen - Der erste Eindruck



Dachterrasse



Wohnen / Essen



Schlafen



Schlafen

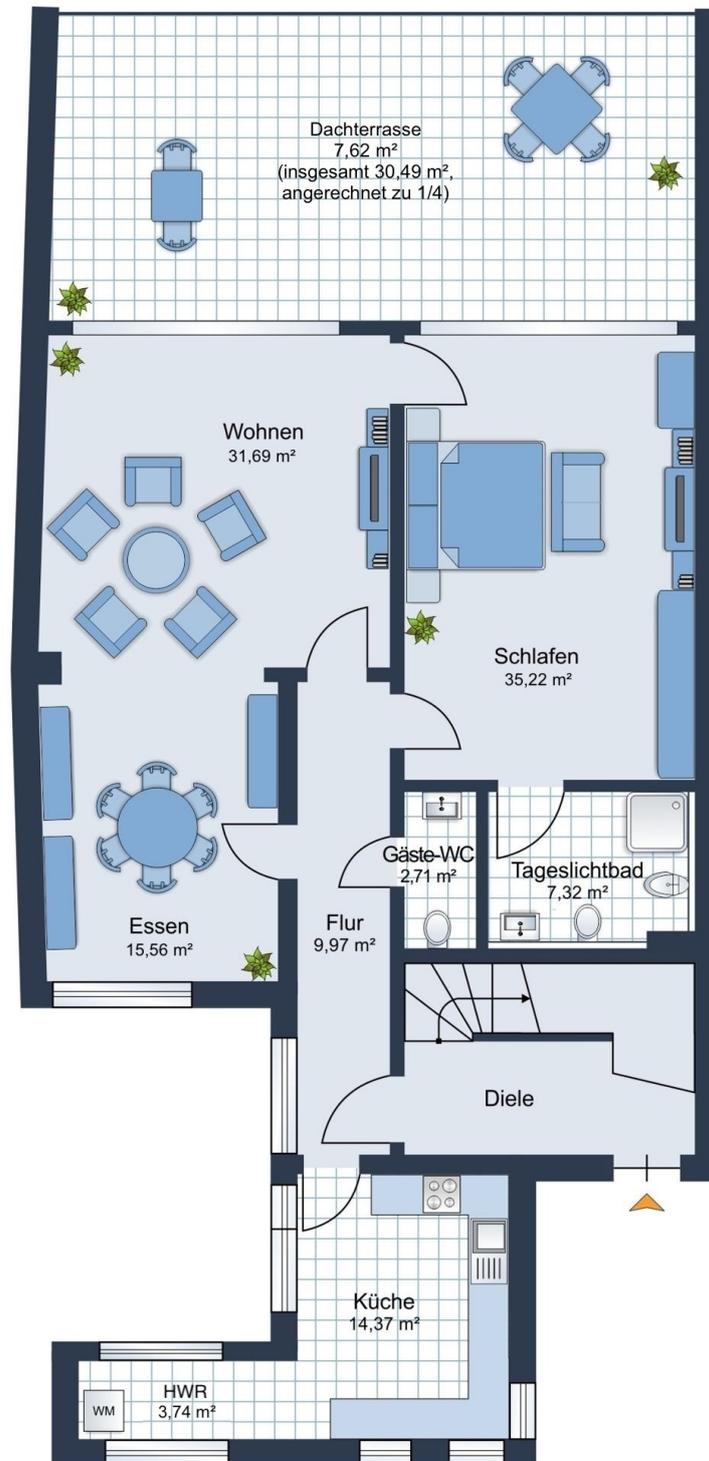


Küche



Tageslichtbad

## Visualisierung - Der Grundriss



## Versetzen Sie sich mal in diese Lage

Das Wohn- und Geschäftshaus wurde ursprünglich 1997 in der Meppener Innenstadt erbaut.

Das Gebäude umfasst neben dieser Wohnung zwei weitere Wohneinheiten sowie eine Gewerbeinheit im Erdgeschoss.

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

## Für Ihr Raumgefühl

Diese ansprechende Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und ist über das Treppenhaus mit einem installierten Treppensitzlift erreichbar. Sie bietet ein helles Wohnambiente mit einem großzügigen Wohn- und Esszimmer, das Zugang zu einer Dachterrasse in Südwestausrichtung ermöglicht. Eine elektrische Markise sorgt für zusätzlichen Komfort.

Angrenzend an das Wohnzimmer befindet sich das Schlafzimmer mit eigenem Bad en Suite und ebenfalls direktem Zugang zur Terrasse.

Das Tageslichtbad ist ausgestattet mit WC, Waschtisch, Bidet, Dusche, Handtuchheizkörper und einem elektrisch betriebenen Dachfenster, das für zusätzliches Tageslicht sorgt.

Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet, und bietet ausreichend Platz für eine Frühstücksecke (die Nutzung der Einbauküche ist im Mietpreis enthalten). Ein angrenzender Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner sowie ein Gäste-WC vervollständigen das Raumangebot.

Informationen zu den Mietpreisen:

- Kaltmiete monatlich: 1.100,00 €
- Nebenkosten Abschlag / Vorauszahlung monatlich: 200,00 € (inkl. Wasser- und Heizkosten)
- Strom rechnet der Mieter direkt mit den Versorgern ab
- Mietkaution: 2.200,00 €

Die Vermittlung dieser Immobilie ist für den Mieter provisionsfrei!

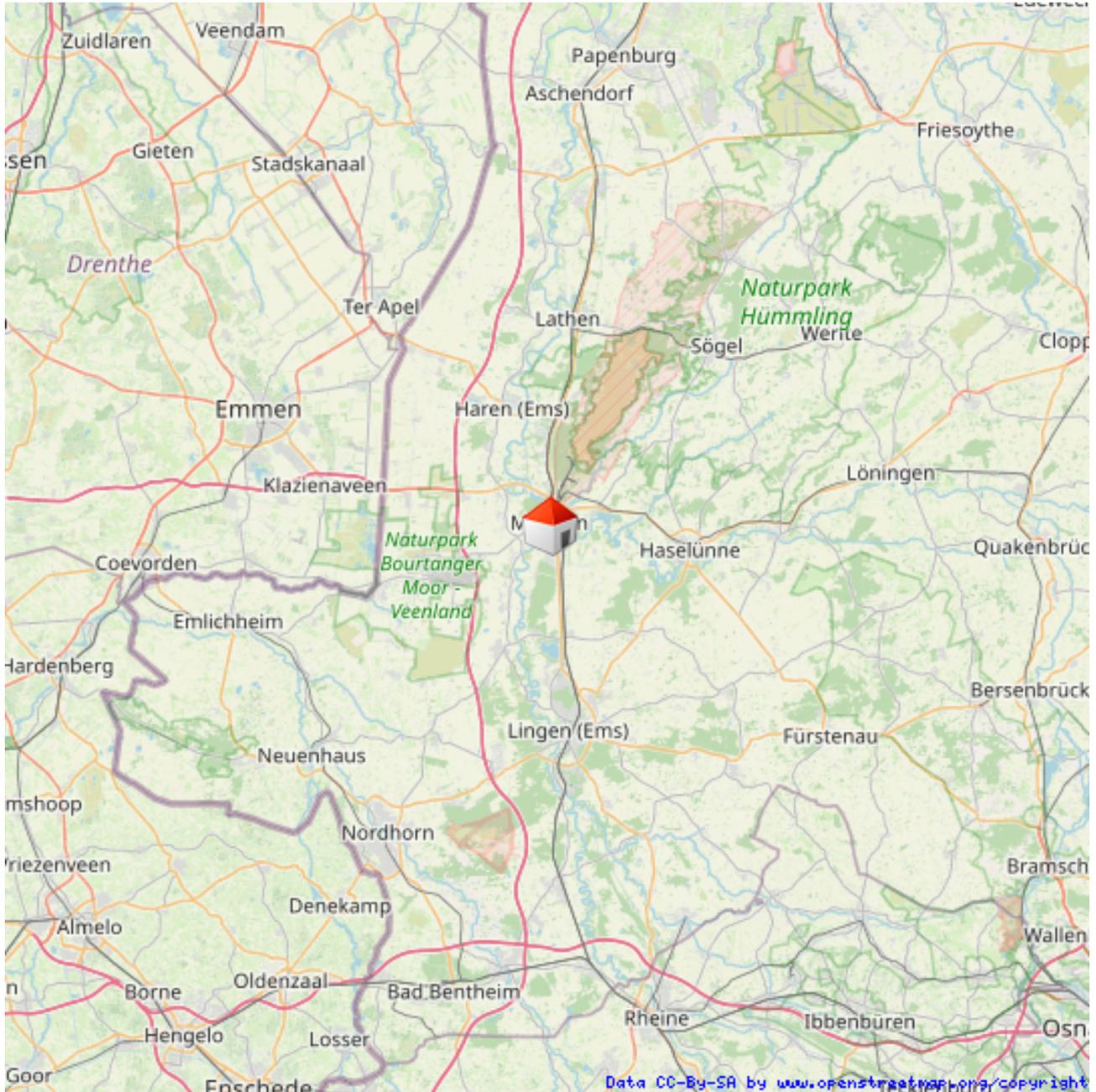
## Flächenberechnung

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

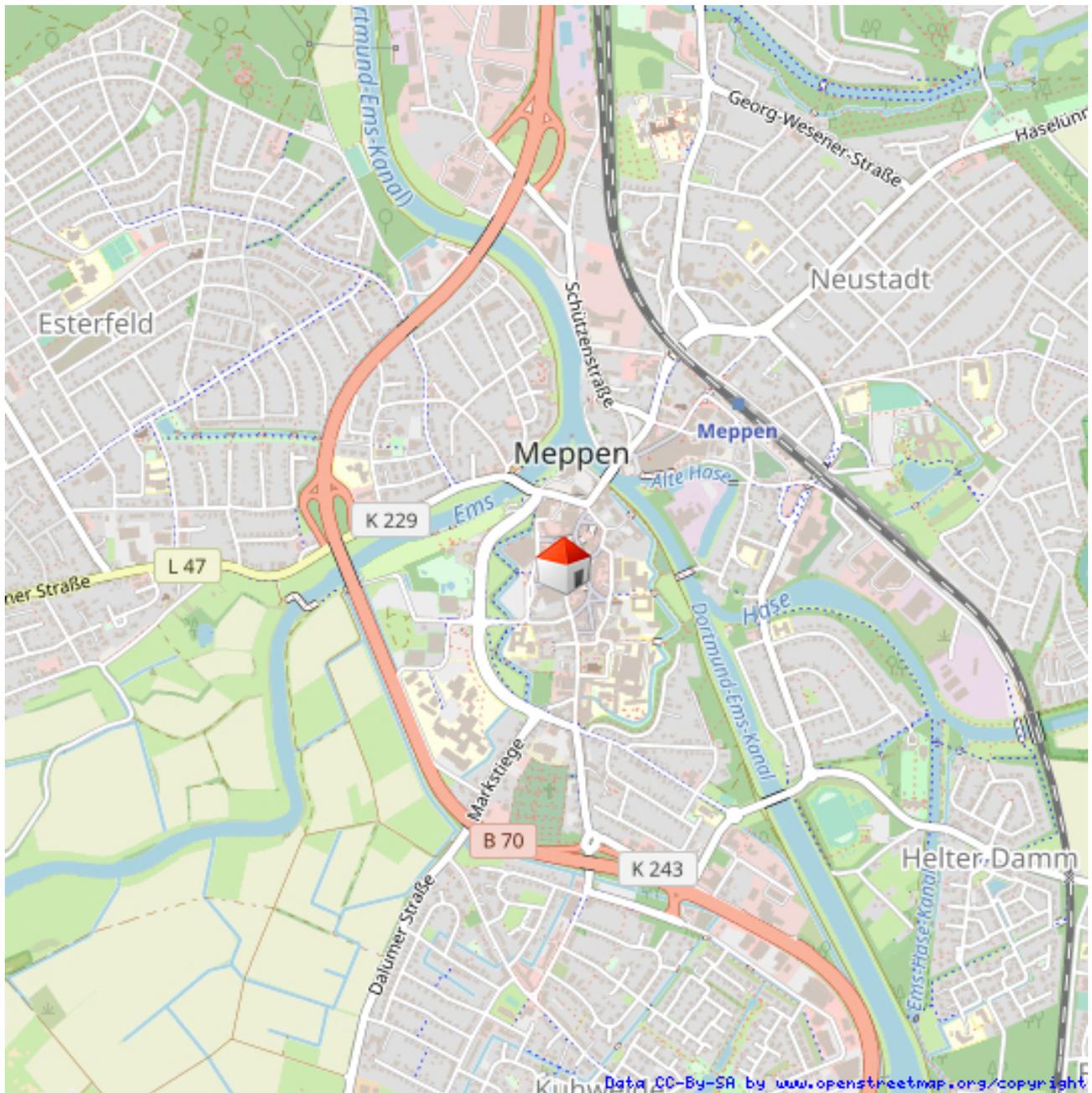
- Wohnen: 31,69 qm
- Essen: 15,56 qm
- Schlafen: 35,22 qm
- Küche: 14,37 qm
- HWR: 3,74 qm
- Tageslichtbad: 7,32 qm
- Gäste-WC: 2,71 qm
- Flur: 9,97 qm
- Dachterrasse: 7,62 qm (insgesamt 30,49 qm, angerechnet zu 1/4)

Summe Wohnfläche: 128,2 qm

## Der Lageplan



Makrolage



Mikrolage

# ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom <sup>1</sup> 18. November 2013

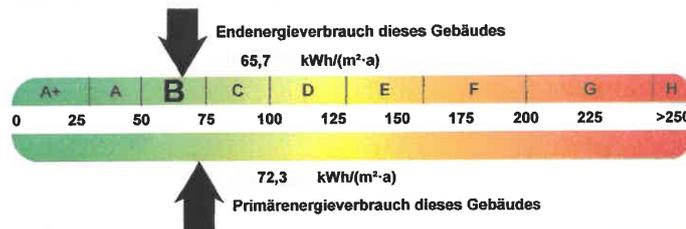
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer<sup>2</sup>

NI-2019-002737994

3

## Energieverbrauch



## Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

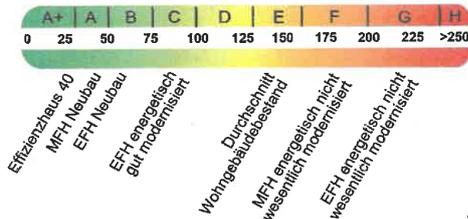
65,7 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

## Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger <sup>3</sup>	Primär-energie-faktor-	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.01.2016	31.12.2018	Erdgas LL	1,10	97840	33120	64720	1,17

## Vergleichswerte Endenergie



## Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche ( $A_{n,0}$ ) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

<sup>1</sup> siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>2</sup> siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

<sup>3</sup> gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

<sup>4</sup> 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](mailto:amina.robbe@tiehen.eu)

Web: [www.tiehen.eu](http://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.