

Das Exposé



Objekt: 2246

Ausblick in alle Himmelsrichtungen: moderne Penthauswohnung mit Fahrstuhl und Einbauküche zu mieten!

Penthouse-Wohnung, Schwarzenbergweg 1

49740 Haselünne, 1.100,00 €

Faktencheck - Wichtiges vorab im Überblick

Technische Angaben

Objektnummer 2246

Geografische Angaben

Straße Schwarzenbergweg
Hausnummer 1
PLZ 49740
Ort Haselünne
Bundesland Niedersachsen

Preise

Provisionsfrei Ja
Kaltmiete 1.100,00 €
Heizkosten in Ja
Nebenkosten
enthalten
Nebenkosten 150,00 €
Warmmiete 1.250,00 €
Kaution 2.200,00 €

Flächen

Grundstück ca. 523 m²
Wohnfläche ca. 102 m²
Kellerfläche ca. 8 m²
Zimmer Gesamt 3
Schlafzimmer 2
Badezimmer 2

Anzahl Terrassen 2

Ausstattung

Bauweise Massiv
Dachform Flachdach
Unterkellert Ja
Stellplätze 1 Carport
Fahrstuhl Personenaufzug
Küche Einbauküche, offene
Küche
Balkon Ja
Ausr. Terrasse/Balkon Südwest
Befeuierung Luft/Wasser
Wärmepumpe
Heizungsart Zentralheizung,
Fußbodenheizung
Boden Fliesen, Vinylboden
Bad Fenster, Dusche
Gäste WC Ja
Seniorengerecht Ja
Wasch/Trockenraum Ja
TV-Anschluss Satellit

Baujahr / Energieausweis

Baujahr 2022
Baujahr lt. 2022
Energieausweis
Energieausweis Bedarfsausweis

Endenergiebedarf 16,8 kWh/(m²a)

Energieausweis gültig 10.07.2031

bis

wesentlicher Luft/Wasser

Energieträger Wärmepumpe

Energieeffizienzklas- A+

se

Warmwasser Ja

enthalten

Zustand Neuwertig

Impressionen - Der erste Eindruck



Wohnen / Essen



Wohnen / Essen



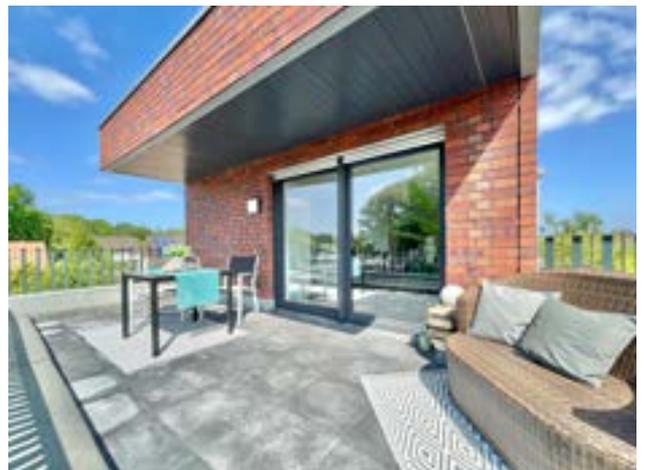
Wohnen / Essen



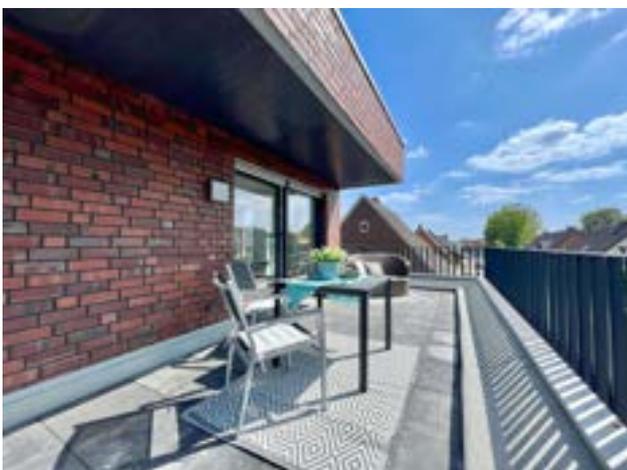
Kochen



Kochen



Dachterasse I



Dachterasse I



Wohnen / Essen



(Eltern-) Schlafzimmer



Dachterrasse II



(Eltern-) Schlafzimmer



Tageslichtbad en Suite



Tageslichtbad en Suite



(Eltern-) Schlafzimmer



Kind / Gäste / Büro



Gäste-Tageslichtbad



Flurbereich



Flurbereich



Flur vor der Wohnung / Eingangsbereich
/ Fahrstuhl

Visualisierung - Der Grundriss



Versetzen Sie sich mal in diese Lage

Dieses 4-Parteienhaus wurde 2022 / 2023 auf einem 523 qm großen Grundstück unweit des Zentrums der Stadt Haselünne erbaut.

Krankenhaus, Apotheken, ärztliche Versorgung, Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Freibad, Hallenbad uvm. befinden sich nur wenige (Geh-) Minuten entfernt.

Für Ihr Raumgefühl

All-inclusive mit Fahrstuhl in Haselünne:

Diese neuwertige Penthousewohnung mit zwei Dachterrassen und Fahrstuhl wurde nach Standard der KfW-Effizienzklasse 55 Erneuerbare Energien (EE) erbaut und erfüllt die Anforderungen des energieeffizienten, modernen und hochwertigen Wohnens: Luft-Wasser-Wärmepumpe, dreifach verglaste Kunststoffrahmenfenster mit elektrischen Rollläden, Fußbodenheizung, durchdachte Grundrissgestaltung u.a. mit offenem Wohn - / Ess - und Kochbereich inkl. neuer Einbauküche, zwei Schlafzimmern, davon ein Schlafzimmer mit Tageslichtbad en Suite, ein weiteres Gäste-Bad inkl. Dusche uvm.

Die Wohnfläche in Höhe von ca. 102 qm verteilt sich auf die gesamte Ebene des Staffelgeschosses, der Fahrstuhl führt vom Keller bis in den Flur direkt vor die Wohnung. Alternativ steht ein Treppenhaus zur Verfügung.

Ein separater Kellerraum, ein Carport-PKW-Stellplatz sowie ein gemeinschaftlicher Fahrradraum runden das Angebot ab.

Die Aufteilung in der Wohnung ergibt sich wie folgt:

- helles Wohn- / Esszimmer mit offener Einbauküche (die Einbauküche inkl. E-Geräte ist in der Kaltmiete enthalten) sowie Zugang auf die Dachterrasse in Süd-West-Lage
- (Eltern-) Schlafzimmer mit Tageslichtbad en Suite sowie Zugang auf eine weitere Dachterrasse in Nord-Lage (Tageslichtbad en Suite mit ebenerdiger Dusche, zwei Waschbecken und WC)
- Kind / Gäste / Bürozimmer
- Gäste-Bad mit ebenerdiger Dusche, WC und Waschbecken
- Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner
- Diele / Flurbereich mit Platz für eine Garderobe

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- Gegensprechanlage mit Türöffner vorhanden
- Glasfaseranschluss vorhanden
- alle Räume sind mit LED Deckenspots ausgestattet
- zweifarbige Kunststoffrahmenfenster mit dreifacher Verglasung, zum Teil separat abschließbar
- elektrische Rollläden
- maßangefertigte Plissees an den Fenstern

Informationen zu den Mietpreisen:

- Kaltmiete: 1.100,00 € mtl.
- Nebenkosten: 150,00 € mtl. (inkl. Heiz - / Wasserkosten sowie weiterer Nebenkosten)
- Warmmiete: 1.250,00 €
- Strom hat der Mieter eigenständig bei den Versorgern anzumelden
- Mietkaution: 2.250,00 Euro

Die Vermittlung dieser Immobilie ist für den Mieter provisionsfrei!

Heizung / Energie

- Luft-Wasser-Wärmepumpe der Marke Bosch (Zentralheizung)
- Fußbodenheizung in allen Räumen bis auf den Hauswirtschaftsraum

Weitere Informationen

Weitere Hinweise:

- bei den Fotos wurden zum Teil Weitwinkelobjektive eingesetzt, um den Blickwinkel zu vergrößern!

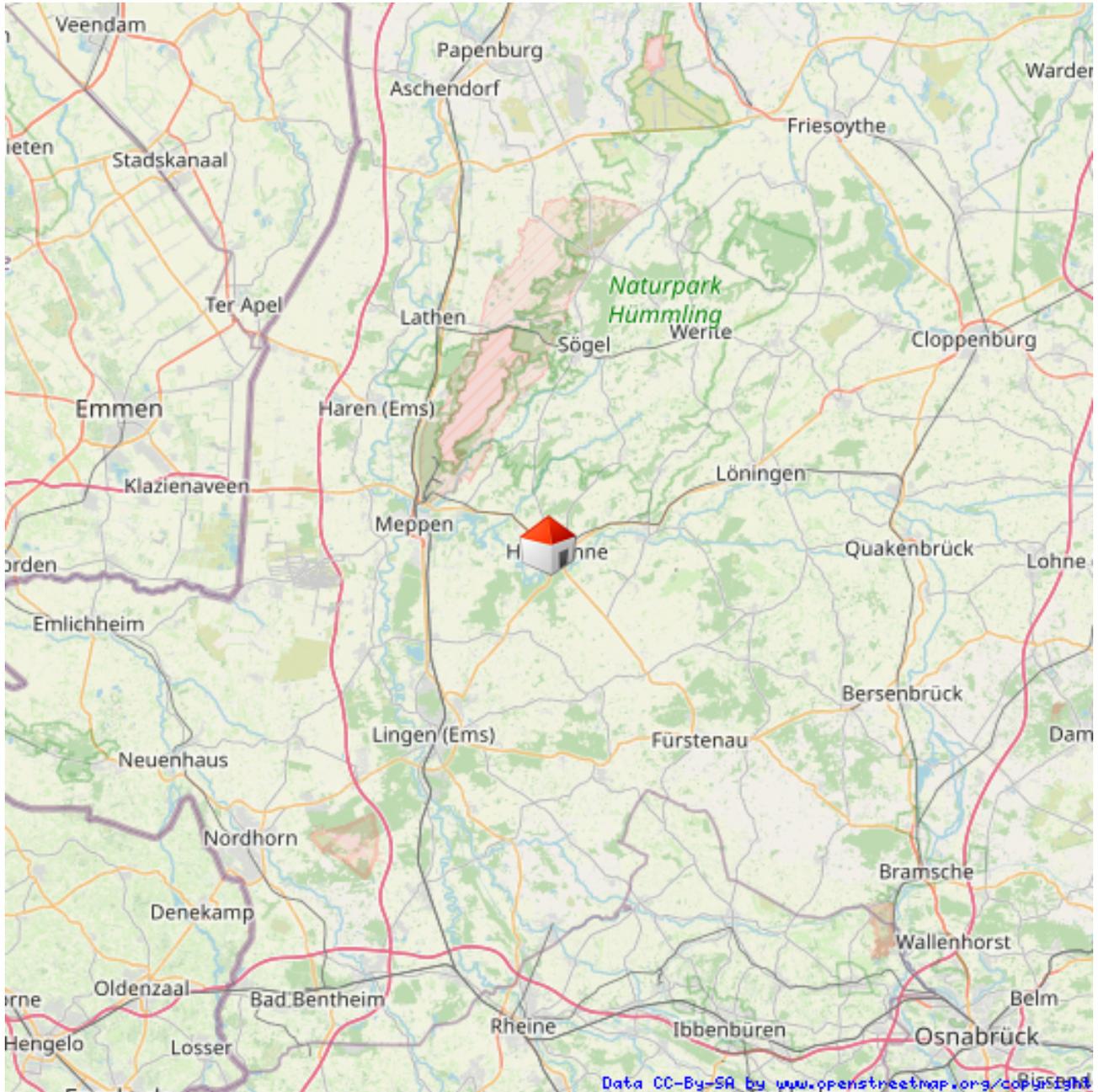
Flächenberechnung

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

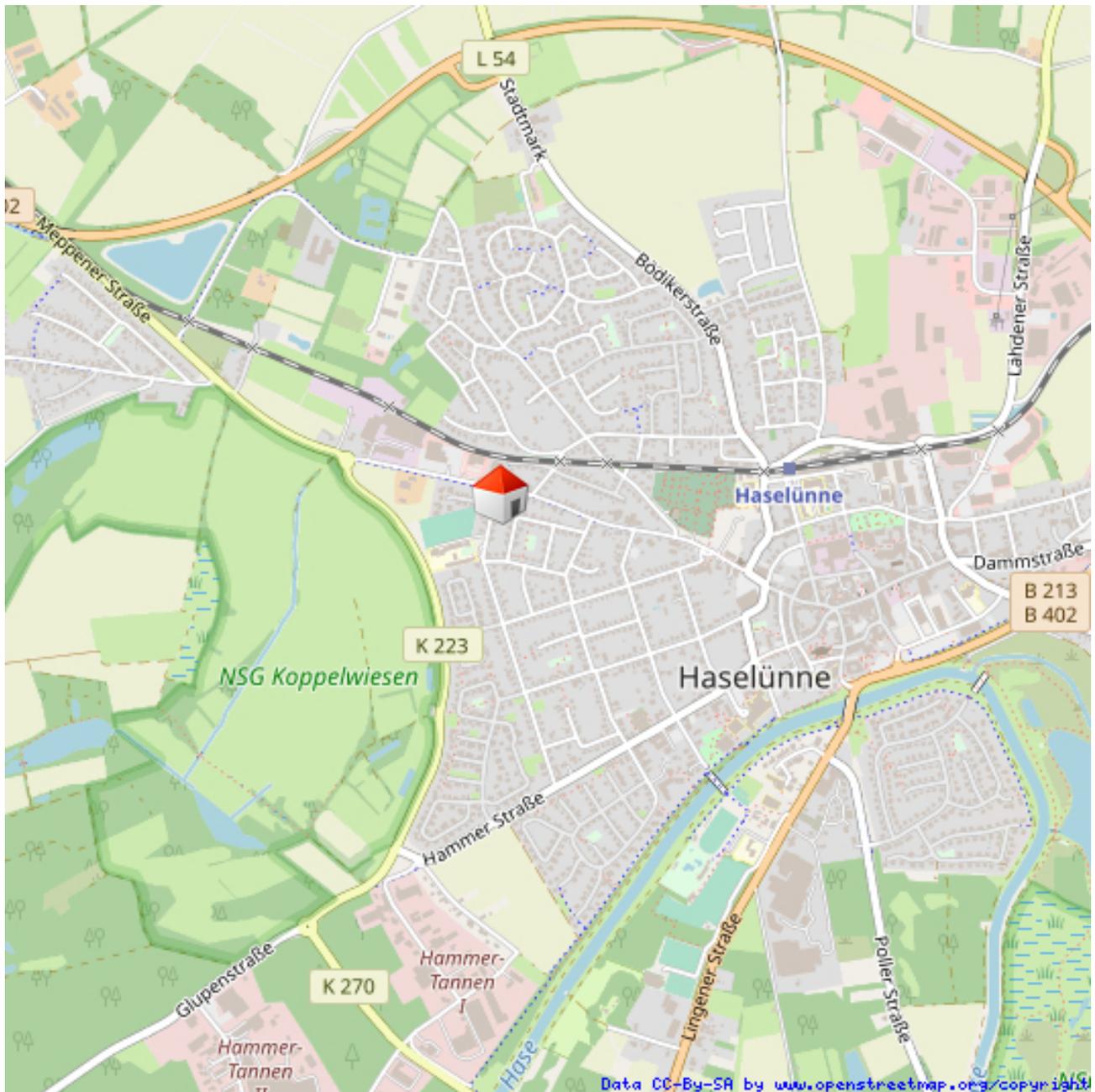
- Wohn-/ Esszimmer: 19,46 qm
- Kochen: 12,70 qm
- (Eltern-)Schlafzimmer: 18,71 qm
- Tageslichtbad en Suite: 7,12 qm
- Kind / Gast / Büro: 9,49 qm
- Gäste-Tageslichtbad: 4,02 qm
- Hauswirtschaftsraum: 3,14 qm
- Flur: 10,63 qm
- Dachterrasse 1: 7,65 qm (insgesamt 15,30 qm, angerechnet zu 1/2)
- Dachterrasse 2: 9,64 qm (insgesamt 19,28 qm, angerechnet zu 1/2)

Summe Wohnfläche: 102,56 qm

Der Lageplan



Makrolage



Mikrolage



MFH Schwarzenbergweg 1
gedruckt am 10.07.2021

Ergebnisübersicht

	GEG2020	vorhanden	Effizienzhaus			% vorh.
			KW 55	KW 40		
Primärenergiebedarf Qp** (Verbrauch)	58,0	20,3	42,6	30,9	kWh/m²a	39
Transmissionswärmeverlust H _t	0,410	0,254	0,287	0,226	W/m²K	62
Anforderung E-E Paket			erfüllt			
			erfüllt			
			Effizienzhaus 40 plus			

spez. Transmissionswärmeverlust	287,5	W/K
spez. Lüftungswärmeverlust	263,6	W/K

Gebäudenutzfläche	517	m²
Anlagenaufwandszahl	0,6	

	Endenergiebedarf	Hilfsenergiebedarf	Gesamt
Warmwasser	7453 kWh/a	273 kWh/a	7726 kWh/a
Heizung	6338 kWh/a	516 kWh/a	6854 kWh/a
Lüftung			0 kWh/a
			Gesamt 14580 kWh/a

Energiebedarf	16,8	kWh/m²a	Effizienzhausklasse	A+
---------------	------	---------	---------------------	----

Haustechnik	Warmwasser		Heizung		Heizkörper	Fußbodenheizung
Brennwert Gas						
Wärmepumpe						
Luft/Wasser						
Schie/Wasser	47		95			X
Erdreich/Wasser						
Nah- und Fernwärme						
Elektro-Direktheizung			5			X

Solar	m²	%Anteil	Ertrag
Warmwasser	13,3	53	5878 kWh/a
Photovoltaik ca. kWp			kWh/a

Lüftung	% WRG	Blowerdoorfest angesetzt
Zentral (max. lt. EnEV)		
Dezentral (max. lt. EnEV)		

Die Bauteile mit Dämmstärken und -güten auf den folgenden Seiten!

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.