

Das Exposé



Objekt: 2233

Helle 2-Zimmer-Obergeschosswohnung mit Balkon in Südlage & Solarthermie in Haren zu mieten!

Etagenwohnung, Landegger Straße 58

49733 Haren, 590,00 €

Faktencheck - Wichtiges vorab im Überblick

Technische Angaben

Objektnummer 2233

Geografische Angaben

Straße Landegger Straße
Hausnummer 58
PLZ 49733
Ort Haren
Bundesland Niedersachsen

Preise

Provisionsfrei Ja
Kaltmiete 590,00 €
Heizkosten in Ja
Nebenkosten
enthalten
Nebenkosten 175,00 €
Warmmiete 765,00 €
Kaution 1.180,00 €

Flächen

Wohnfläche ca. 58 m²
Kellerfläche ca. 9 m²
Zimmer Gesamt 2
Schlafzimmer 1
Badezimmer 1
Anzahl Balkone 1

Ausstattung

Bauweise Massiv
Dachform Satteldach
Unterkellert Ja
Stellplätze 1 Freiplatz
Balkon Ja
Ausr. Terrasse/Balkon Südost
Befeuerung Gas
Heizungsart Zentralheizung
Boden Fliesen, Laminat, PVC
Bad Fenster, Dusche
TV Kabelanschluss Ja
Wasch/Trockenraum Ja

Baujahr / Energieausweis

Baujahr 2009
Baujahr lt. 2009
Energieausweis
Energieausweis Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch 55,7 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig 03.06.2030
bis
wesentlicher Gas
Energieträger
Energieeffizienzklas- B
se
Warmwasser Ja
enthalten

Weitere Informationen

Verfügbar ab 01.08.2025

Impressionen - Der erste Eindruck



Wohnen



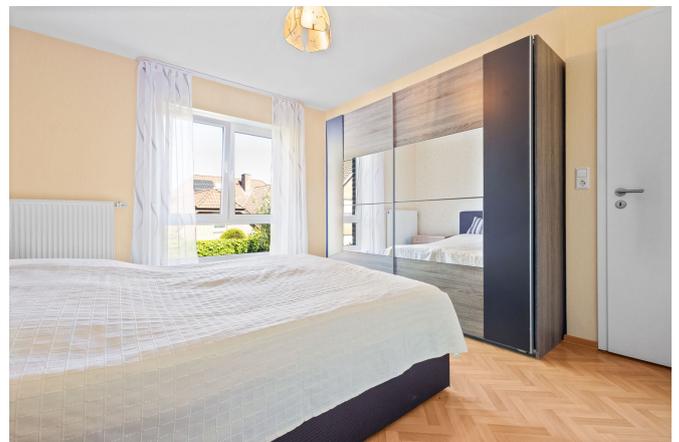
Balkon



Kochen



Schlafen



Schlafen



Tageslichtbad

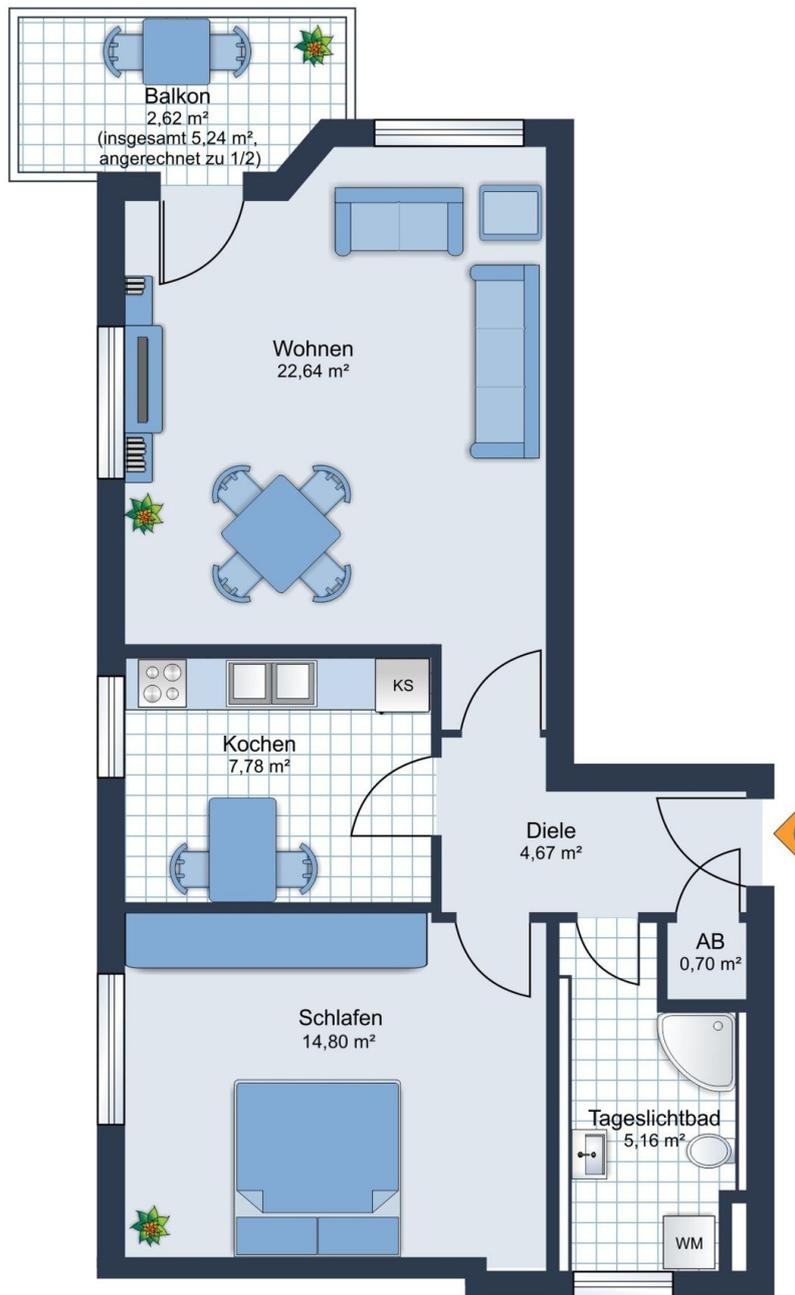


Tageslichtbad



Diele

Visualisierung - Der Grundriss



Versetzen Sie sich mal in diese Lage

Dieses 9-Parteienhaus wurde 2009 in Haren (Ems) errichtet.

Das Stadtzentrum ist in wenigen Minuten mit dem Auto oder dem Fahrrad erreichbar und bietet Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte, Schulen sowie verschiedene Restaurants und Cafés. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind somit schnell zugänglich.

Für Ihr Raumgefühl

Diese ca. 58 qm große Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten 9-Parteienhauses.

Das helle Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon in Südausrichtung bildet das Herzstück der Wohnung. Angrenzend befindet sich die Küche, die Platz für eine gemütliche Frühstücksecke bietet (die vorhandene Einbauküche kann bei Interesse vom derzeitigen Mieter übernommen werden). Ein separates Schlafzimmer ergänzt den Wohnbereich.

Das moderne Tageslichtbad ist mit einer ebenerdigen Dusche, einem Handtuchheizkörper, WC, Waschbecken sowie einem Anschluss für die Waschmaschine ausgestattet. Eine Fußbodenheizung sorgt hier sowie im Wohnzimmer und im Flur für zusätzlichen Komfort.

Ein praktischer Abstellraum sowie der Flur runden die Raumaufteilung ab. Zudem ist die gesamte Wohnung mit manuell bedienbaren Rollläden ausgestattet.

Ein PKW-Stellplatz im Freien direkt vor dem Gebäude sowie ein separater Kellerraum stehen zur Verfügung. Im Keller befindet sich außerdem ein gemeinschaftlich genutzter Trockenraum. Ergänzt wird das Angebot durch einen Fahrradschuppen zur gemeinschaftlichen Nutzung.

Die Wärmeversorgung erfolgt über eine zentrale Gasheizung, deren Verbrauch über Wärmemengenzähler erfasst wird. Ergänzend nutzt das Gebäude eine Solarthermie-Anlage.

Informationen zu den Mietpreisen:

- Kaltmiete mtl.: 590,00 €
- Nebenkostenvorauszahlung mtl.: 175,00 € (u.a. inkl. Heiz- und Warmwasserkosten, Treppenhausreinigung, Mülltonnenservice etc.)
- Mietkaution: 1.180,00 €

Immobilien Tiehen oHG

- Strom rechnet der Mieter direkt mit den Versorgern ab.

Die Vermittlung dieser Immobilie ist für den Mieter provisionsfrei!

Hinweis:

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

Flächenberechnung

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

- Wohnen: 22,64 qm
- Kochen: 7,78 qm
- Schlafen: 14,80 qm
- Tageslichtbad: 5,16 qm
- Abstellraum: 0,70 qm
- Diele: 4,67 qm
- Balkon: 2,62 qm (insgesamt 5,24 qm, angerechnet zu 1/2)

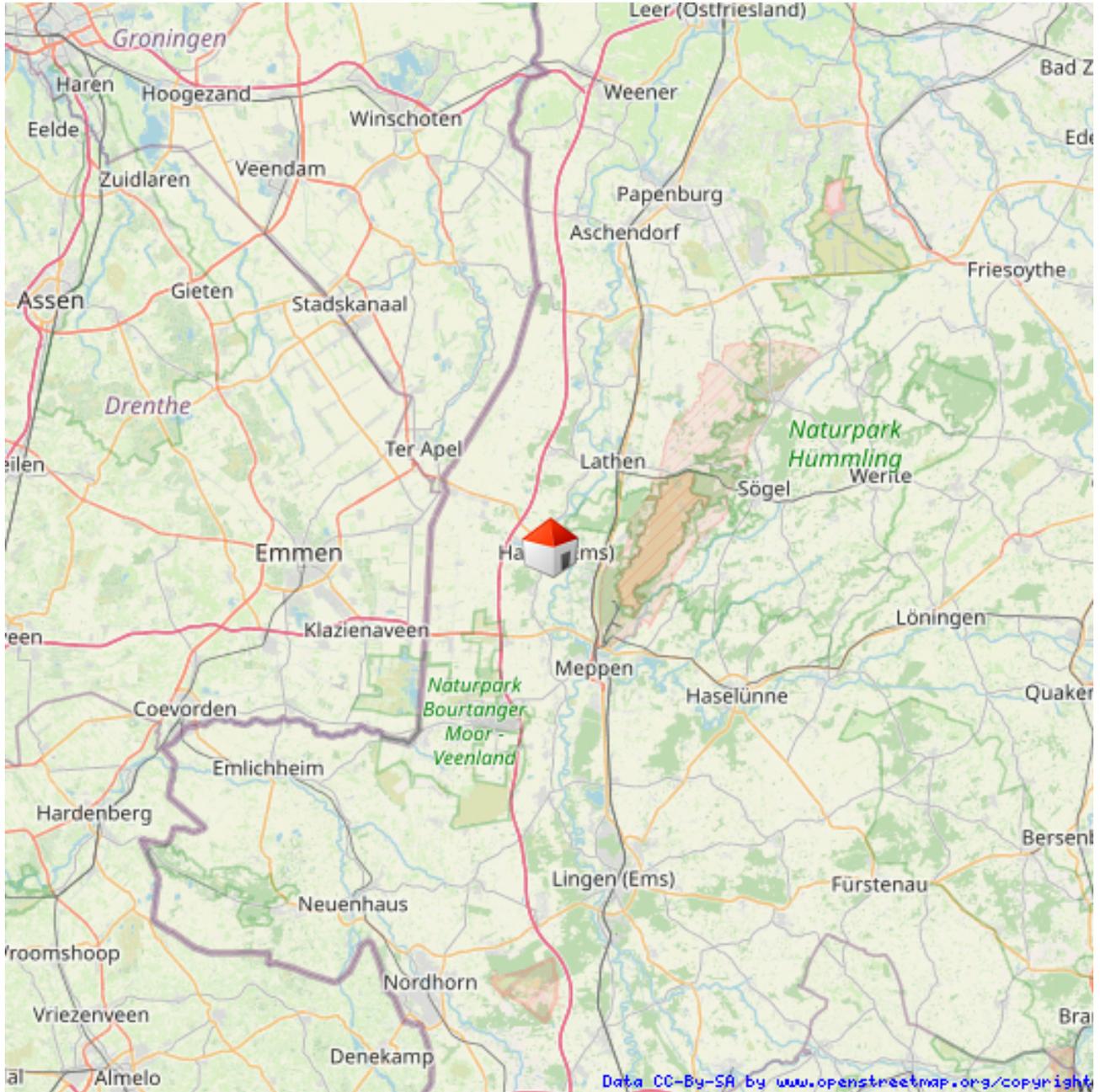
Summe Wohnfläche: 57,57 qm

Kellerfläche:

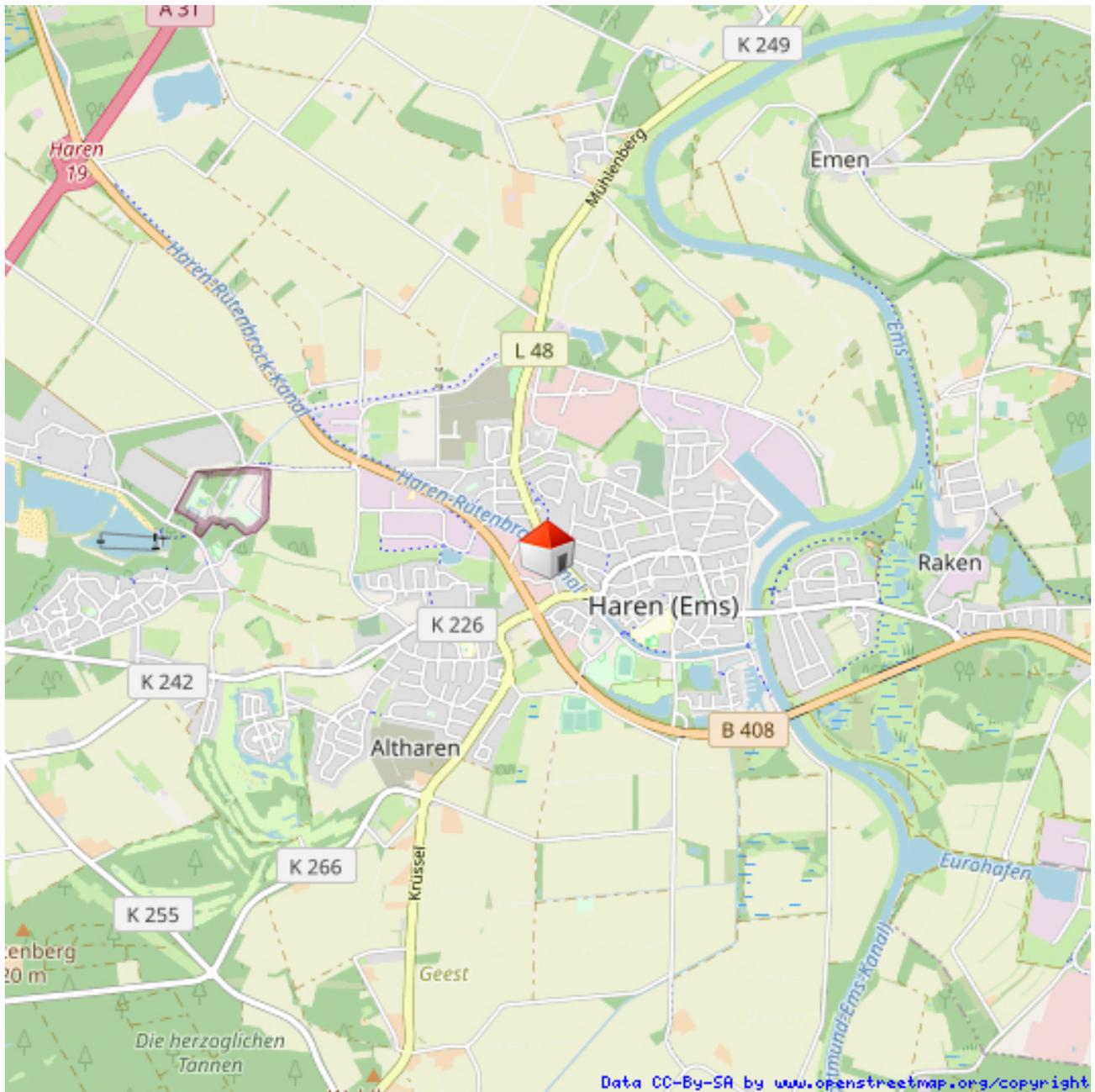
- Kellerraum: 9,35 qm

Summe Kellerfläche 9,35 qm

Der Lageplan



Makrolage



Mikrolage

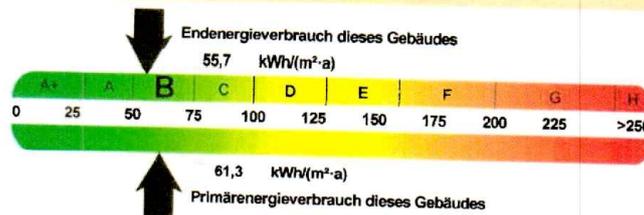
ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes Registriernummer ² NI-2020-003214025

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

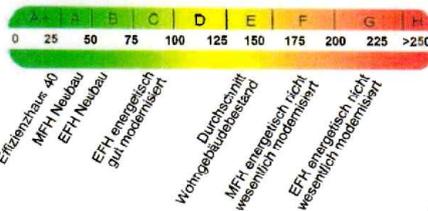
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

55,7 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³	Primär-energie-faktor-	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.01.2017	31.12.2019	Erdgas LL	1,10	98720	27032	71688	1,17

Vergleichswerte Endenergie



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 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

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) 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.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

⁴ 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.