

Das Exposé



Objekt: 2241

Ems en Suite - Zentral wohnen, komfortabel leben. Erdgeschosswohnung an der Ems zu mieten!

Erdgeschosswohnung, Spiek 4b

49716 Meppen, 780,00 €

Faktencheck - Wichtiges vorab im Überblick

Technische Angaben

Objektnummer 2241

Geografische Angaben

Straße Spiek
Hausnummer 4b
PLZ 49716
Ort Meppen
Bundesland Niedersachsen

Preise

Provisionsfrei Ja
Kaltmiete 780,00 €
Heizkosten in
Nebenkosten
enthalten Nein
Nebenkosten 120,00 €

Flächen

Grundstück ca. 1.331 m²
Wohnfläche ca. 80 m²
Zimmer Gesamt 2
Schlafzimmer 1
Badezimmer 1
Anzahl Balkone 1

Ausstattung

Bauweise Massiv

Dachform Satteldach
Unterkellert Ja
Stellplätze 1 Freiplatz
Fahrstuhl Kein Fahrstuhl
Küche Einbauküche
Balkon Ja
Ausr. Terrasse/Balkon Südost
Befuerung Gas
Heizungsart Etagenheizung
Boden Fliesen, Laminat
Bad Fenster, Dusche und
Wanne
TV Kabelanschluss Ja
Seniorengerecht Ja
Fahrradraum Ja
TV-Anschluss Kabelfernsehen

Baujahr / Energieausweis

Baujahr 1994
Baujahr lt. 1994
Energieausweis
Energieausweis Bedarfsausweis
Endenergiebedarf 122,8 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig 09.10.2029
bis
wesentlicher Gas
Energieträger

Energieeffizienzklas- D

se

Warmwasser Ja

enthalten

Weitere Informationen

Verfügbar ab sofort

Impressionen - Der erste Eindruck



Außenansicht Garten



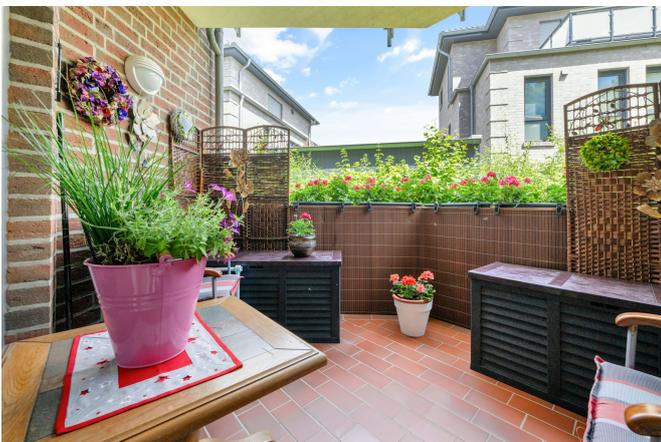
Straßenansicht



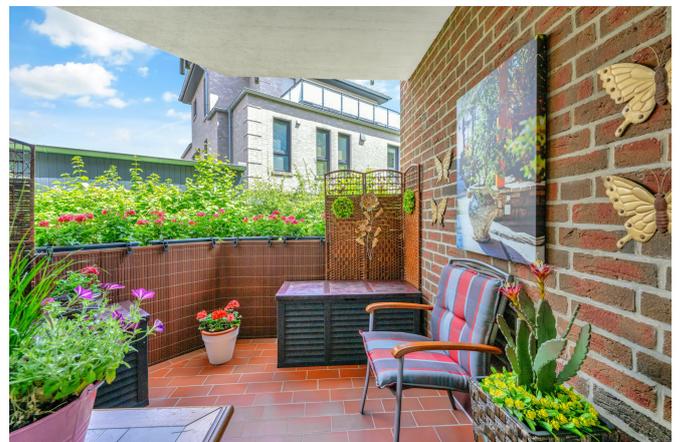
Wohn- und Esszimmer



Wohn- und Esszimmer



Loggia



Loggia



Wohn- und Esszimmer



Wohn- und Esszimmer



Küche



Schlafen



Tageslichtbad

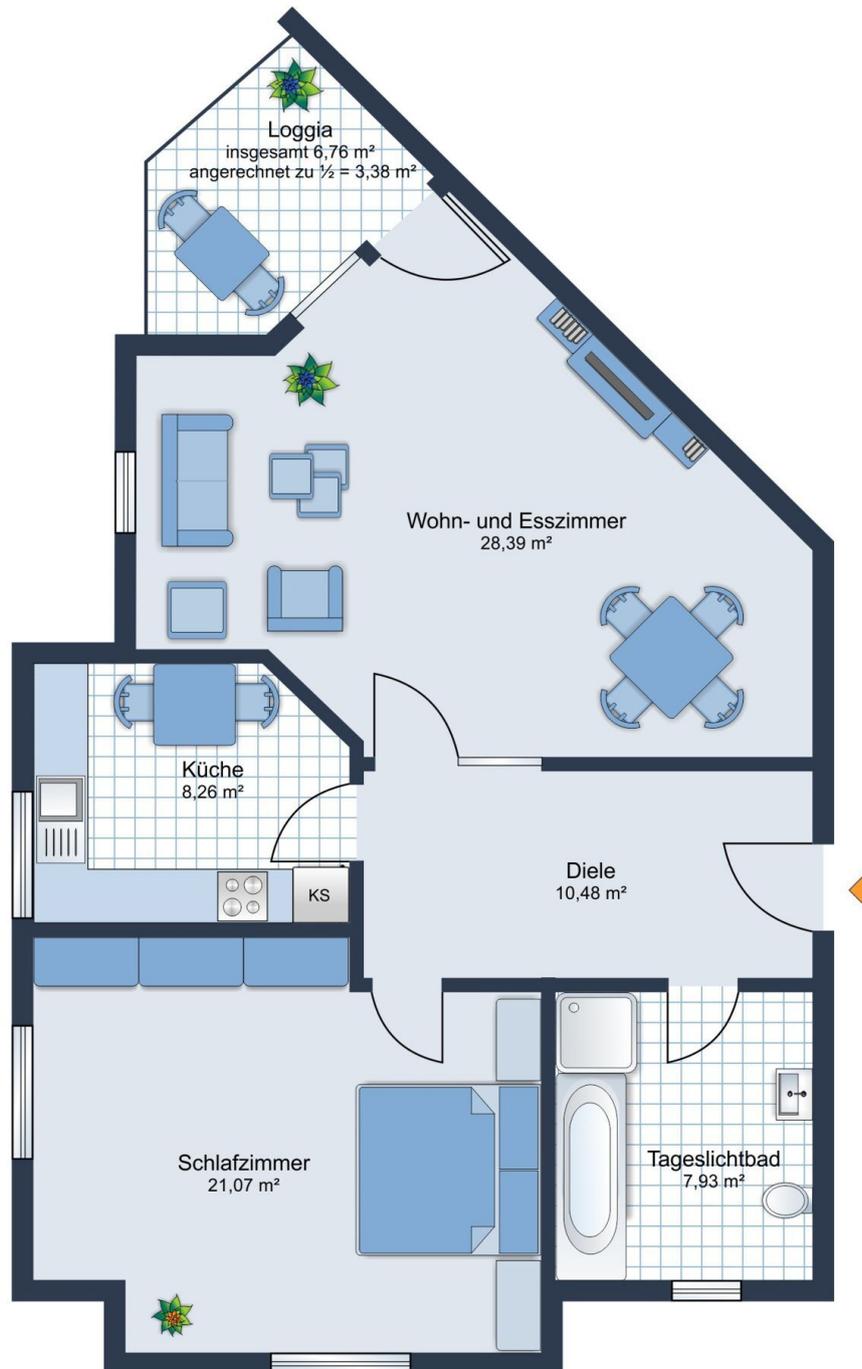


Tageslichtbad



Flur / Diele

Visualisierung - Der Grundriss



Versetzen Sie sich mal in diese Lage

Das Mehrfamilienhaus wurde 1994 in in einer begehrten Wohnlage von Meppen erbaut.

Gute 150 Meter sind es bis zur Ems, weniger als 400 Meter bis zum Stadtzentrum.

Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Apotheken, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind bequem fußläufig erreichbar. Auch der Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr sowie an die Bundesstraßen B70 und B402 ist hervorragend. Die umliegenden Flusslandschaften von Hase und Ems bieten vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Für Ihr Raumgefühl

Mehr als nur eine gute Lage!

Nur etwa 150 Meter trennen das Gebäude mit insgesamt 9 Wohneinheiten von der Ems, und weniger als 400 Meter sind es bis ins Stadtzentrum – eine kaum zu übertreffende zentrale Lage.

Die Aufteilung der Wohnung im Überblick:

- helles Wohn- / Esszimmer mit Zugang auf die Loggia
- (Eltern-) Schlafzimmer
- Küche mit Platz für eine Frühstücksecke (die Einbauküche inkl. E-Geräte ist in der Kaltmiete enthalten)
- Tageslichtbad mit Dusche, Wanne, Waschbecken und WC
- geräumiger Flurbereich
- Diele/Flur mit Platz für Garderobe

Zusätzlich gehört ein großzügiger Kellerraum (Betonwanne) mit Fenster und Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner zur Wohnung. Ein gemeinschaftlicher Fahrradraum im Kellergeschoss mit Zugang über eine Rampe sowie ein PKW-Stellplatz direkt vor dem Haus sorgen für zusätzlichen Komfort. Der gepflegte Gemeinschaftsgarten bietet zudem eine grüne Oase.

Mietkonditionen:

- Kaltmiete: 780,00 € mtl.
- Nebenkosten: 120,00 € mtl. (inkl. Wasserkosten)
- Strom und Gas ist vom Mieter eigenständig anzumelden
- Mietkaution: 1.500,00 €

Immobilien Tiehen oHG

- Mindestmietdauer: 12 Monate

Weitere Ausstattungsmerkmale und Hinweise:

- Wohnungstür mit Spion und Gegensprechanlage
- Kunststoffrahmenfenster mit zweifacher Verglasung und aufgesetzten Sprossen
- Rollläden vorhanden
- Gasterme aus 2024
- bei den Fotos wurden zum Teil Weitwinkelobjektive eingesetzt, um den Blickwinkel zu vergrößern
- Die Vermittlung dieser Immobilie ist für den Mieter provisionsfrei!

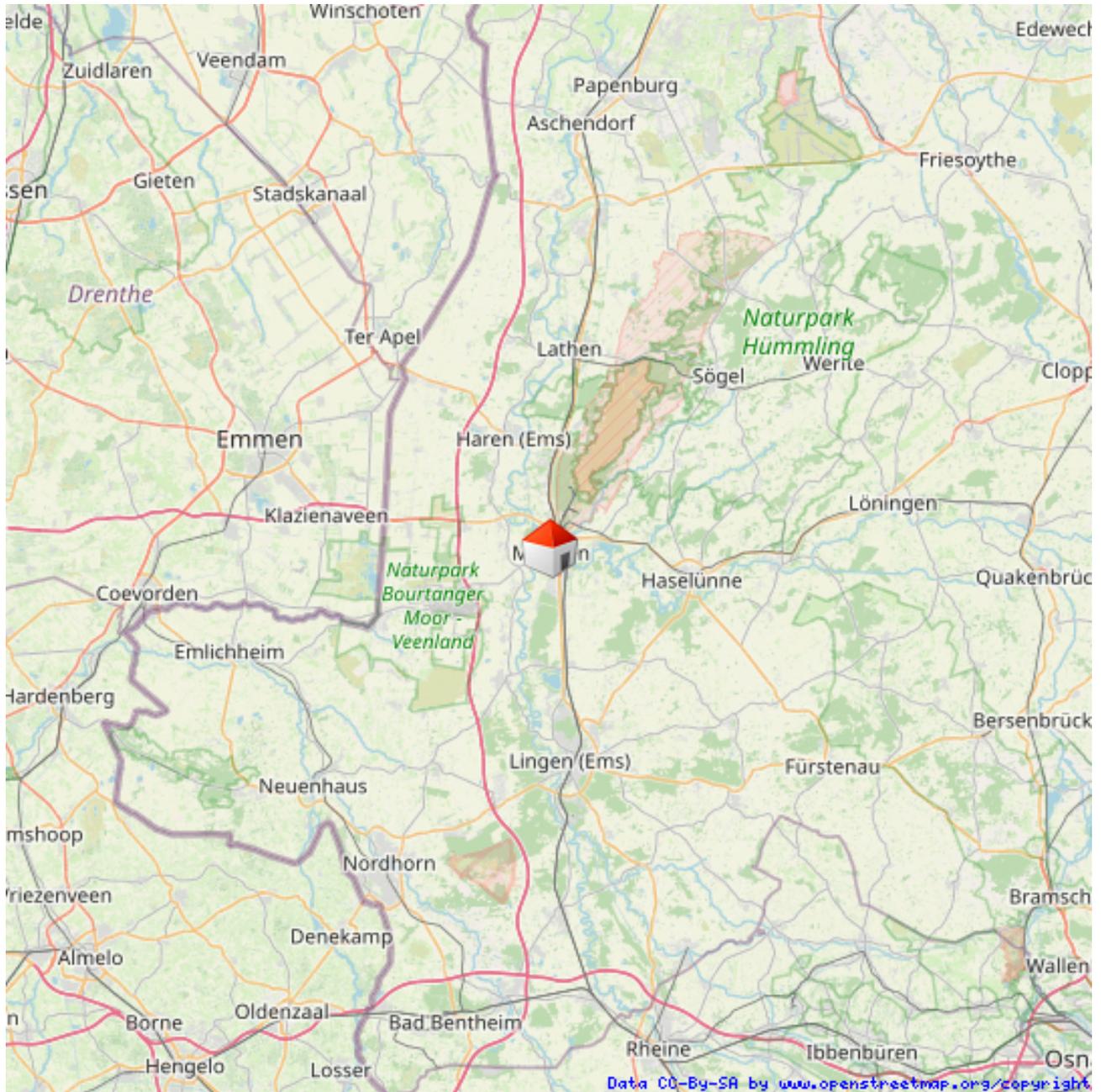
Flächenberechnung

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

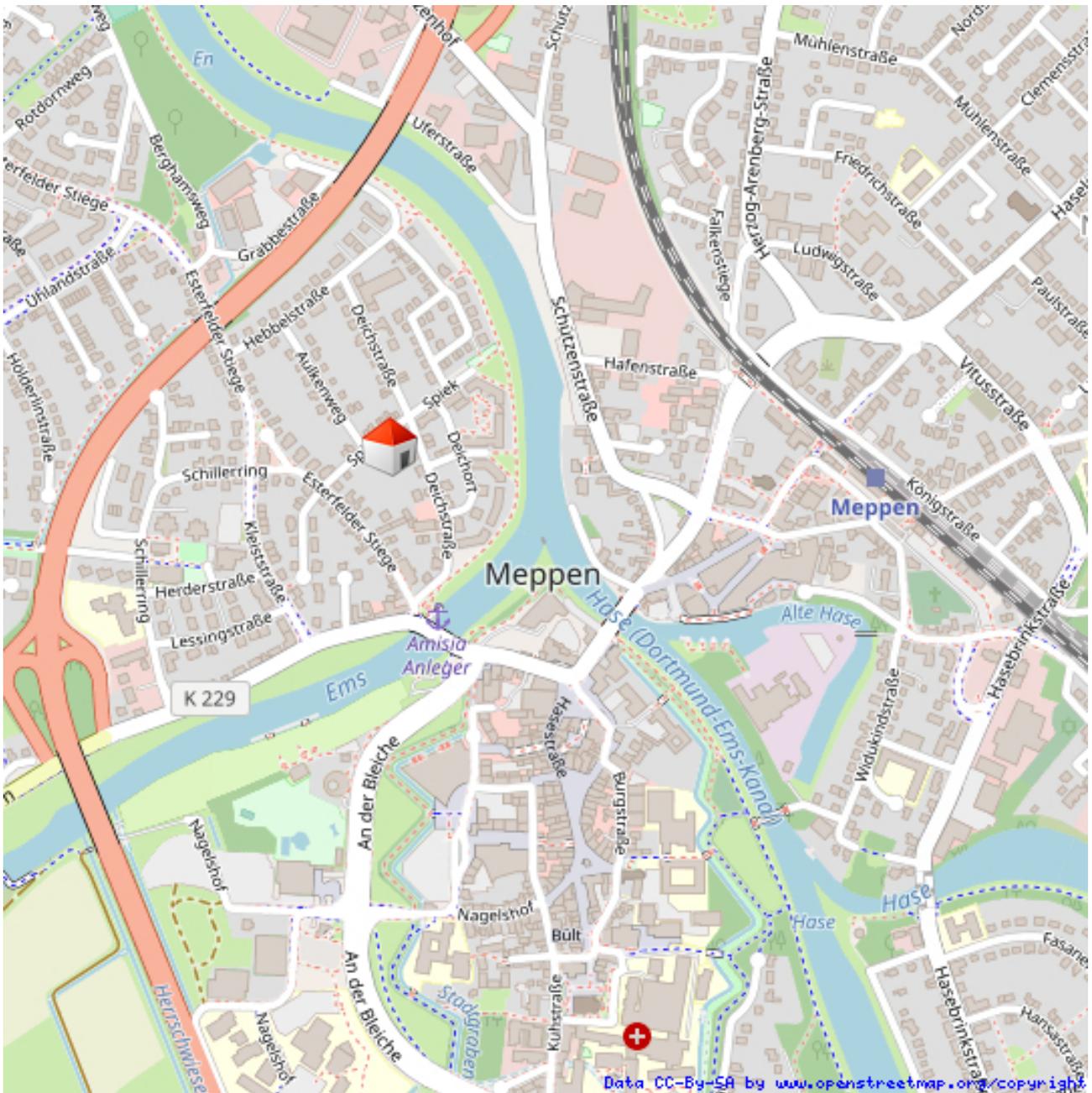
- Wohn- und Esszimmer: 28,39 qm
- Küche: 8,26 qm
- Schlafzimmer: 21,07 qm
- Tageslichtbad: 7,93 qm
- Diele: 10,48 qm
- Balkon / Loggia: 3,38 qm (insgesamt 6,76 qm, angerechnet zu 1/2)

Wohnfläche gesamt: 79,51 qm abzüglich 3% Putz = 77,12 qm

Der Lageplan



Makrolage



Mikrolage

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18. November 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

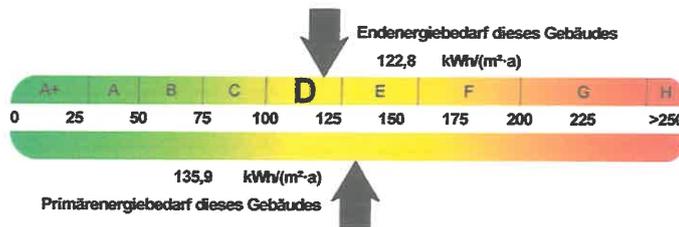
Registriernummer²

NI-2019-002914745

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen³ 30,4 kg/(m²·a)



Anforderungen gemäß EnEV⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 135,9 kWh/(m²·a) Anforderungswert 77,3 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_v⁵

Ist-Wert 0,65 W/(m²·K) Anforderungswert 0,70 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

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

122,8 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG⁵

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

Art	Deckungsanteil:	%
		%
		%

Ersatzmaßnahmen⁶

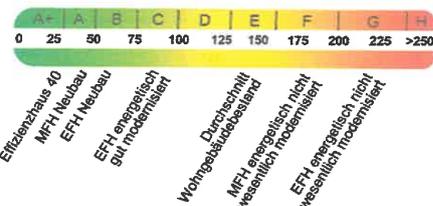
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- 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_v⁵: 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 Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ freiwillige Angabe

⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

⁵ nur bei Neubau

⁶ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

⁷ 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.