Das Exposé

Objekt: 2314

Die Neustadt NEU erleben: Komfortwohnung mit Fahrstuhl, Tiefgarage, Einbauküche uvm. zu mieten!

Etagenwohnung, Paulstraße 1

49716 Meppen - Neustadt, 950,00 €

IMMOBILIEN TIEHEN

PETER & TEAM

Faktencheck - Wichtiges vorab im Überblick

Technische Angaben

Objektnummer	2314

Geografische Angaben

Straße	Paulstraße
Hausnummer	1
PLZ	49716
Ort	Meppen - Neustadt
Bundesland	Niedersachsen

Preise

Provisionsfrei	Ja
Kaltmiete	950,00 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Nebenkosten	240,00 €
Warmmiete	1.190,00 €
Kaution	1.900,00 €

Flächen

Wohnfläche	ca. 87 m^2
Kellerfläche	ca. 6 m^2
Zimmer Gesamt	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Anzahl Balkone	1

Ausstattung

Bauweise	Massiv
Dachform	Flachdach
Unterkellert	Ja
Fahrstuhl	Personenaufzug
Küche	Einbauküche, offene Küche
Balkon	Ja
Befeuerung	Blockheizkraftwerk, Gas
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Boden	Fliesen, Vinylboden
Bad	Dusche
Gäste WC	Ja
TV Kabelanschluss	Ja
Seniorengerecht	Ja
Fahrradraum	Ja
Breitbandanschluss	Ja
TV-Anschluss	Kabelfernsehen

Baujahr / Energieausweis

Baujahr	2022
Baujahr lt.	2022
Energieausweis	
Energieausweis	Bedarfsausweis

Immobilien Tiehen oHG

Hinterstrasse 15
49716 Meppen

Tel.: 05931 4965175

info@tiehen.eu
www.tiehen.eu

Endenergiebedarf	40,2 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	01.06.2032
wesentlicher Energieträger	Elektro
Energieeffizienzklasse	A
Warmwasser enthalten	Ja

Weitere Informationen

Verfügbar ab	15.10.2025

Immobilien Tiehen oHG
Hinterstrasse 15
49716 Meppen
Tel.: 05931 4965175
info@tiehen.eu
www.tiehen.eu

Impressionen - Der erste Eindruck

Wohnen / Essen / Kochen

Wohnen / Essen / Kochen

Loggia

Wohnen / Essen / Kochen

Flur

Immobilien Tiehen oHG

Hinterstrasse 15
49716 Meppen

Tel.: 05931 4965175

info@tiehen.eu
www.tiehen.eu

Tageslichtbad

Tageslichtbad

Treppenhaus

Immobilien Tiehen oHG
Hinterstrasse 15
49716 Meppen
Tel.: 05931 4965175
info@tiehen.eu
www.tiehen.eu

Versetzen Sie sich mal in diese Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in der Meppener Neustadt, Ecke Haselünner Straße / Paulstraße.

Mit ca. 36.000 Einwohnern und zahlreichen Behörden verfügt die Stadt Meppen über ein umfangreiches Angebot im schulischen, kulturellen und sportlichen Bereich. Einrichtungen für den täglichen Bedarf, Ärzte, Bahnhof, Restaurants, Kindergärten, Banken, Schulen sowie die Meppener Innenstadt sind fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Gebäude an der Haselünner Straße.

Für Ihr Raumgefühl

Die Neustadt NEU erleben!

Diese exklusive NEUbau-Obergeschosswohnung wurde 2022 nach neusten und vor allem energetischen Standards erbaut. Sie befindet sich im ersten, vorderen von insgesamt zwei Gebäudekomplexen.

Zeitlose Architektur / moderne Ausstattung:

- Personenaufzug
- Einbauküche inkl. E-Geräte
- weiße Wohnungseingangstür mit Stahlzargen
- Gegensprechanlage
- weiße Innentüren mit Edelstahldrückern
- Vinylböden in Holzoptik sowie geflieste Bäder
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- 3-fach-verglaste Kunststofffenster
- Beschattung der Fenster durch außenliegenden, elektrischen Sonnenschutz (Raffstore) sowie Jalousien in den Schlafräumen
- kontrollierte, mechanische Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Kabelanschluss für TV und Internet
- eigener Kellerraum
- Gemeinschafts-Fahrradschuppen im Außenbereich (Lademöglichkeit für E-Bikes vorhanden)

Zur weiteren Erhöhung der Lebensqualität tragen eine Apotheke, eine Bäckerei mit Café sowie ein Geldautomat einer örtlichen Bank im Erdgeschoss dieses Gebäudes bei. Die Beheizung wird über ein eigenes Blockheizkraftwerk (BHKW) mit Spitzenlastkessel, der Hausstrom über ein eigenes Trafohäuschen zur Verfügung gestellt.

Diese 3-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss teilt sich wie folgt auf:
- Wohn- / Esszimmer mit offener Küche und Zugang auf den Balkon (Nutzung der Einbauküche in der Kaltmiete enthalten)
- Schlafzimmer
- Kind - / Gäste - / Bürozimmer
- Bad mit ebenerdiger Dusche, Waschbecken, WC, Handtuchheizkörper sowie Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner
- Gäste - WC
- Abstellraum
- Flur mit Platz für eine Garderobe

Information zu den Mietpreisen:
- Kaltmiete: 950,00 Euro mtl.
- Nebenkostenvorauszahlung: 240,00 Euro mtl. (u.a. inkl. Kosten für Heizung und Wasserverbrauch, Stromversorgung sowie Treppenhausreinigung, Hausmeisterdienst, Winterdienst, Fahrstuhl, Müllentsorgung und Allgemeinstrom enthalten)
- Mietkaution: 1.900,00 Euro

PKW-Stellplätze können optional für mtl. 50 Euro pro Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage zugemietet werden.

Die Vermittlung dieser Immobilie ist für den Mieter provisionsfrei!

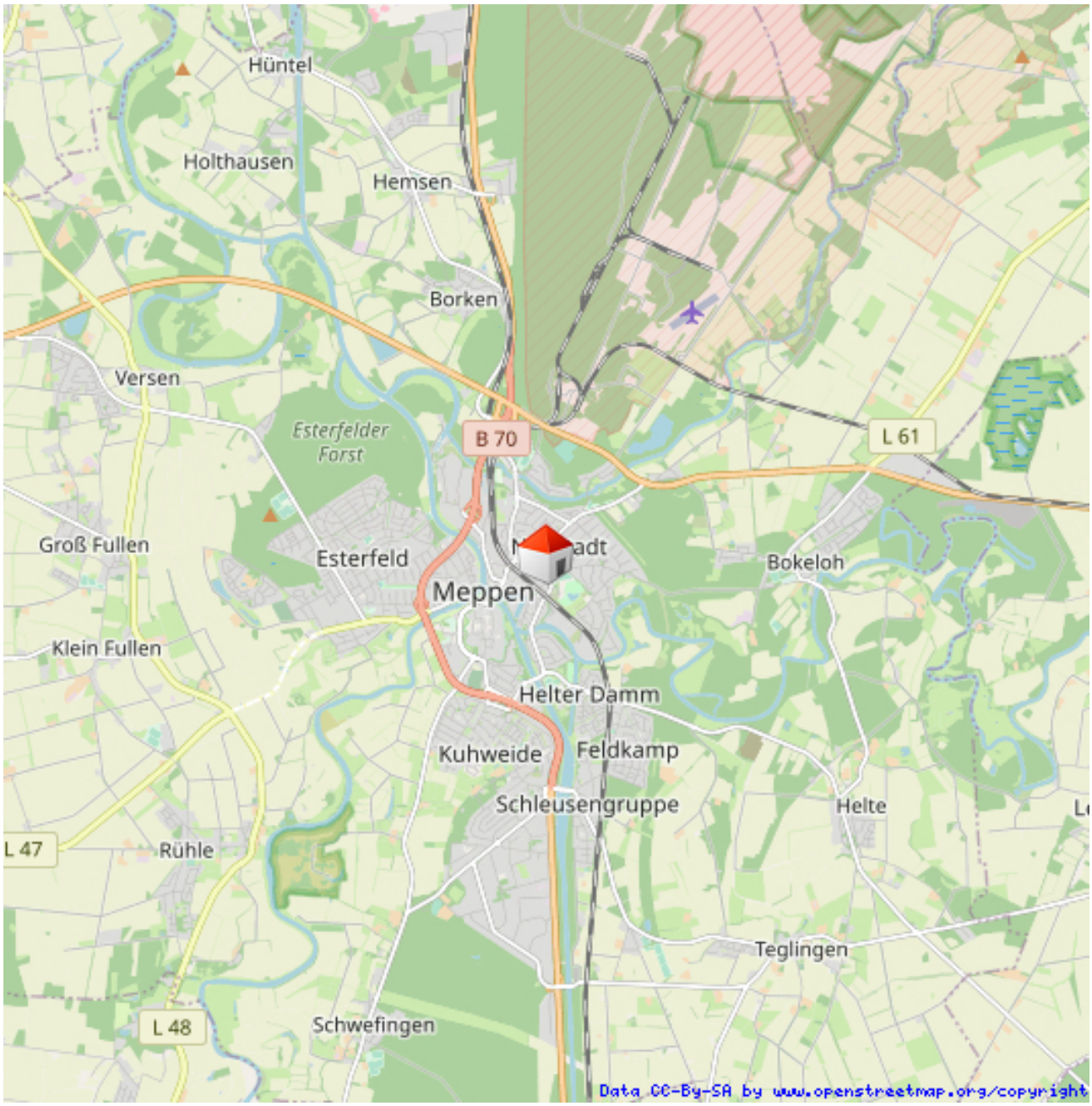
Flächenberechnung

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

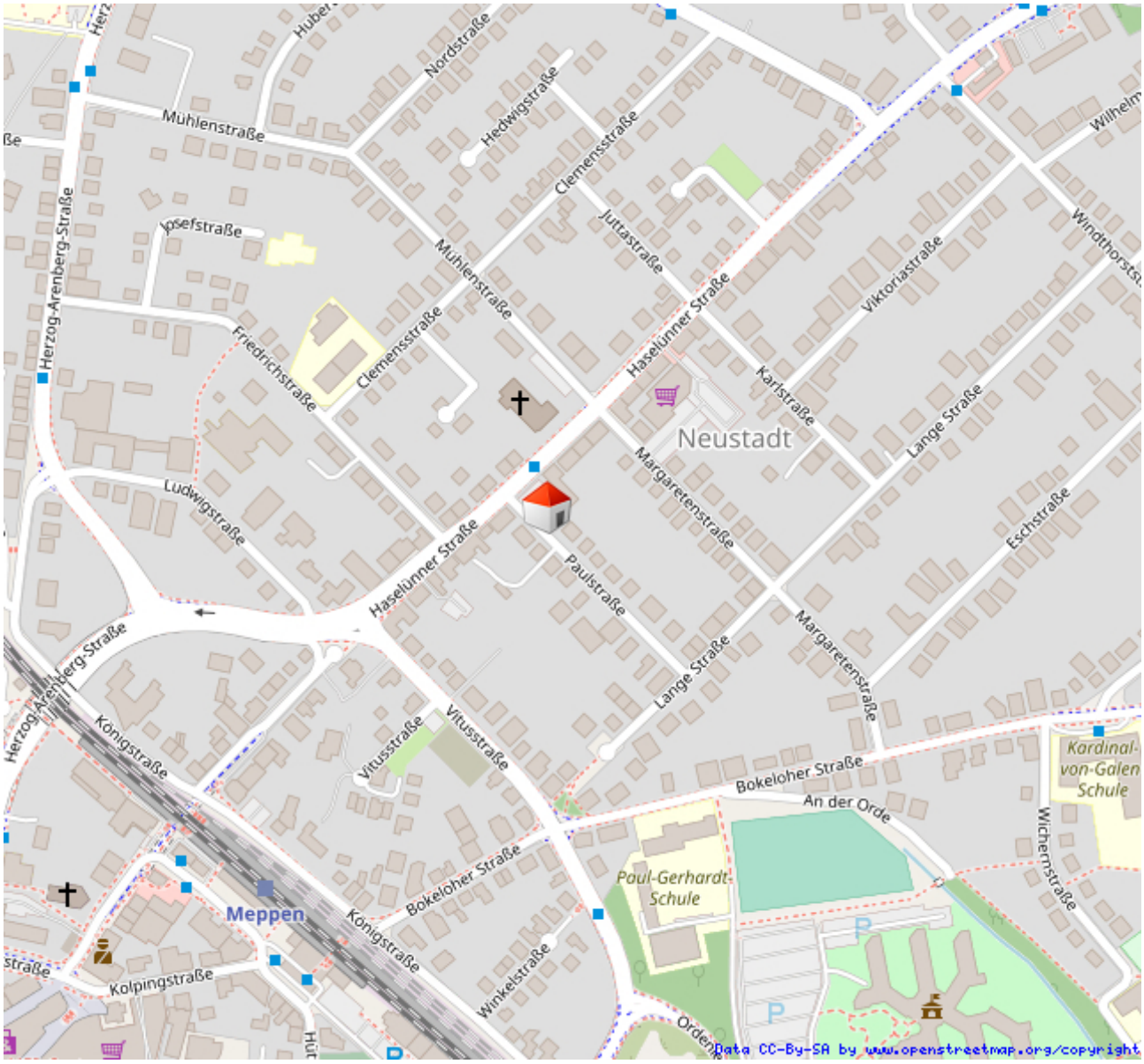
- Wohnen / Kochen: 32,81 qm
- Schlafen I: 16,63 qm
- Schlafen II: 11,67 qm
- Tageslichtbad: 7,37 qm
- Flur: 9,36 qm
- WC: 1,40 qm
- Abstellraum: 1,49 qm
- Balkon: 5,94 qm (insgesamt 11,88 qm, angerechnet zu 1/2)

Summe Wohnfläche: 86,67 qm

Der Lageplan



Makrolage



Mikrolage

Immobilien Tiehen oHG

Hinterstrasse 15
49716 Meppen

Tel.: 05931 4965175

info@tiehen.eu
www.tiehen.eu

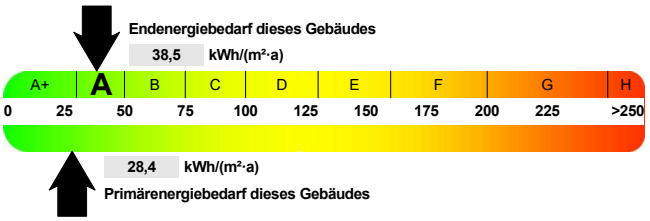
ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes — Vorschau (Ausweis rechtlich nicht gültig) — 2

Energiebedarf

CO_2-Emissionen [3] 10,0 kg/(m²·a)



Anforderungen gemäß EnEV [4]

Primärenergiebedarf
Ist-Wert 28,4 kWh/(m²·a) Anforderungswert 41,7 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T'
Ist-Wert 0,27 W/(m²·K) Anforderungswert 0,39 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]
38,5 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG [5]

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

Art:		Deckungsanteil:	
	Wärme- und Kälterückgewinnung	33,7	%
	Wärme aus Fernwärem	58,6	%
			%

Ersatzmaßnahmen [6]

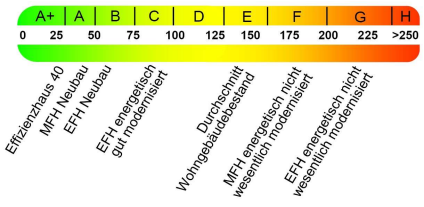
Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

- ☒ 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_T': ____ W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie



[7]

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

Hottgenroth Software, Energieberater 18599 3D 11.4.3

Immobilien Tiehen oHG
Hinterstrasse 15
49716 Meppen
Tel.: 05931 4965175
info@tiehen.eu
www.tiehen.eu

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Ulrike Sicking
Immobilien Tiehen oHG
Hinterstraße 15
49716 Meppen

Telefon: 05931 - 496 5175

E-Mail: ulrike.sicking@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.