

Das Exposé



Objekt: 2323

2-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Terrasse, Einbauküche und Carport-Stellplatz in Esterfeld zu mieten!

Erdgeschosswohnung, Esterfelder Stiege 21

49716 Meppen, 710,00 €

Faktencheck - Wichtiges vorab im Überblick

Technische Angaben

Objektnummer 2323

Geografische Angaben

Straße Esterfelder Stiege

Hausnummer 21

PLZ 49716

Ort Meppen

Bundesland Niedersachsen

Preise

Provisionsfrei Ja

Kaltmiete 710,00 €

Heizkosten in Nein

Nebenkosten
enthalten

Nebenkosten 110,00 €

Kaution 1.800,00 €

Flächen

Wohnfläche ca. 60 m²

Zimmer Gesamt 2

Schlafzimmer 1

Badezimmer 1

Anzahl Terrassen 1

Ausstattung

Bauweise Massiv

Stellplätze 1 Carport

Küche Einbauküche, offene
Küche

Terrasse Ja

Ausr. Terrasse/Balkon Südwest

Befuerung Gas

Heizungsart Fußbodenheizung,
Gasheizung

Boden Fliesen, Vinylboden

Bad Fenster, Dusche

Fahrradraum Ja

Breitbandanschluss Ja

Baujahr / Energieausweis

Baujahr 2015

Baujahr lt. 2015

Energieausweis

Energieausweis Verbrauchsausweis

Endenergieverbrauch 52,3 kWh/(m²a)

Energieausweis gültig 11.01.2028

bis

wesentlicher Gas

Energieträger

Energieeffizienzklas- B

se

Warmwasser Ja

enthalten

Weitere Informationen

Verfügbar ab 01.11.2025

Impressionen - Der erste Eindruck



Wohnen / Essen / Kochen



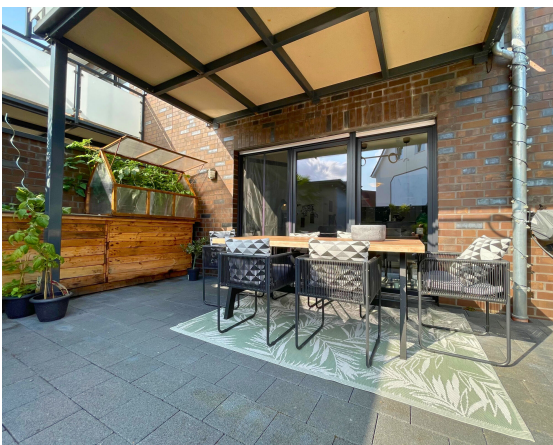
Wohnen / Essen / Kochen



Wohnen / Essen / Kochen



Wohnen / Essen / Kochen



Terrasse



Terrasse

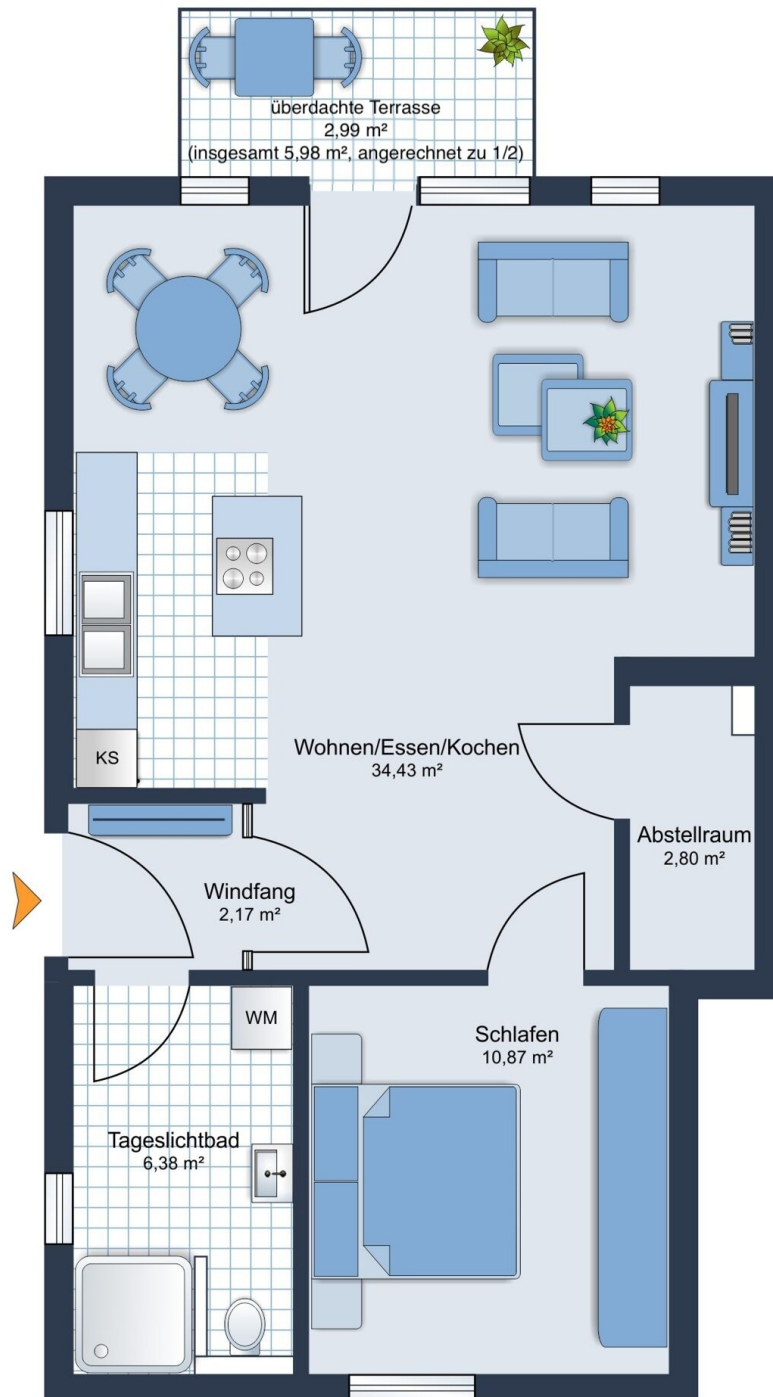


Schlafen



Tageslichtbad

Visualisierung - Der Grundriss



Versetzen Sie sich mal in diese Lage

Dieses Mehrfamilienhaus befindet sich im Meppener Stadtteil Esterfeld, nur wenige Gehminuten von der Innenstadt entfernt. Dort befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte, Restaurants und Banken – alles bequem zu Fuß erreichbar.

Ebenfalls in unmittelbarer Nähe verläuft die Ems, die mit ihren Spazier- und Radwegen eine attraktive Ergänzung zur städtischen Infrastruktur bietet.

Für Ihr Raumgefühl

Diese 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines 2015 erbauten Mehrparteienhauses und bietet eine zeitgemäße Ausstattung in angenehmer Wohnatmosphäre.

Der Wohnbereich mit offener Küche (die Nutzung der Einbauküche ist im Mietpreis enthalten) ist großzügig geschnitten und führt direkt auf die Terrasse in sonniger Südwestlage. Bodentiefe Fenster sorgen in allen Räumen für viel Tageslicht und eine helle Wohnatmosphäre.

Das Tageslichtbad ist mit Dusche, WC, Waschbecken und Handtuchheizkörper ausgestattet. Ein Abstellraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner sowie ein Flur mit Platz für eine Garderobe ergänzen die Wohnung.

Die gesamte Wohnung ist mit einer angenehmen Fußbodenheizung ausgestattet, elektrische Rollläden sorgen für zusätzlichen Komfort.

Ein Carport-Stellplatz und ein Fahrradschuppen stehen ebenfalls zur Verfügung.

Informationen zu den Mietpreisen:

- Kaltmiete: 710,00 € mtl.
- Nebenkostenvorauszahlung: 110,00 € mtl. (u.a. inkl. Wasser)
- Strom und Gas rechnet der Mieter direkt mit den Versorgern ab
- Kautions: 1.800,00 €
- Im Mietvertrag wird eine Mindestmietdauer von einem Jahr vereinbart

Die Vermittlung dieser Immobilie ist für den Mieter provisionsfrei!

Hinweis:

Immobilien Tiehen oHG

Hinterstrasse 15
49716 Meppen

Tel.: 05931 4965175

info@tiehen.eu
www.tiehen.eu

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

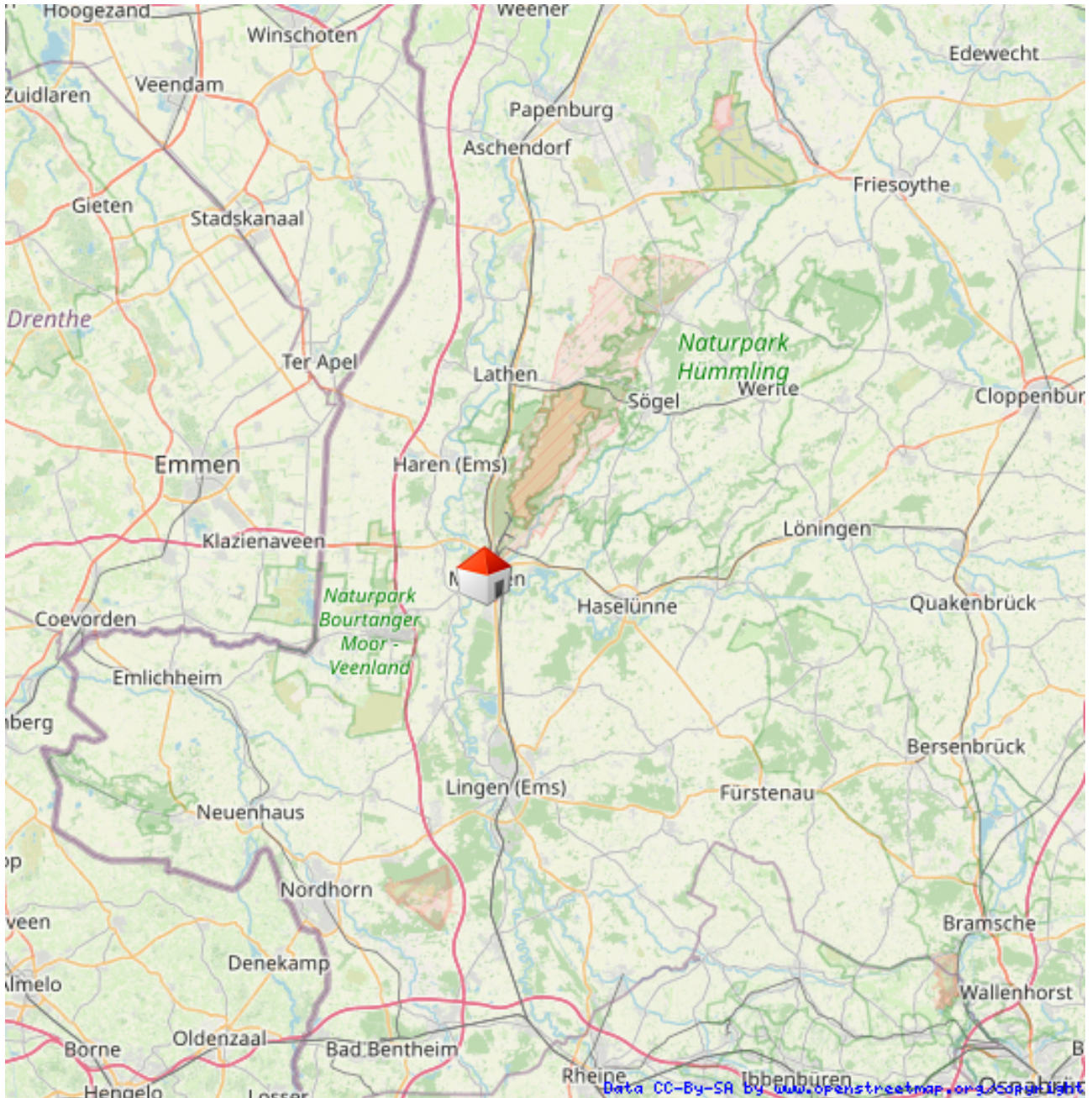
Flächenberechnung

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

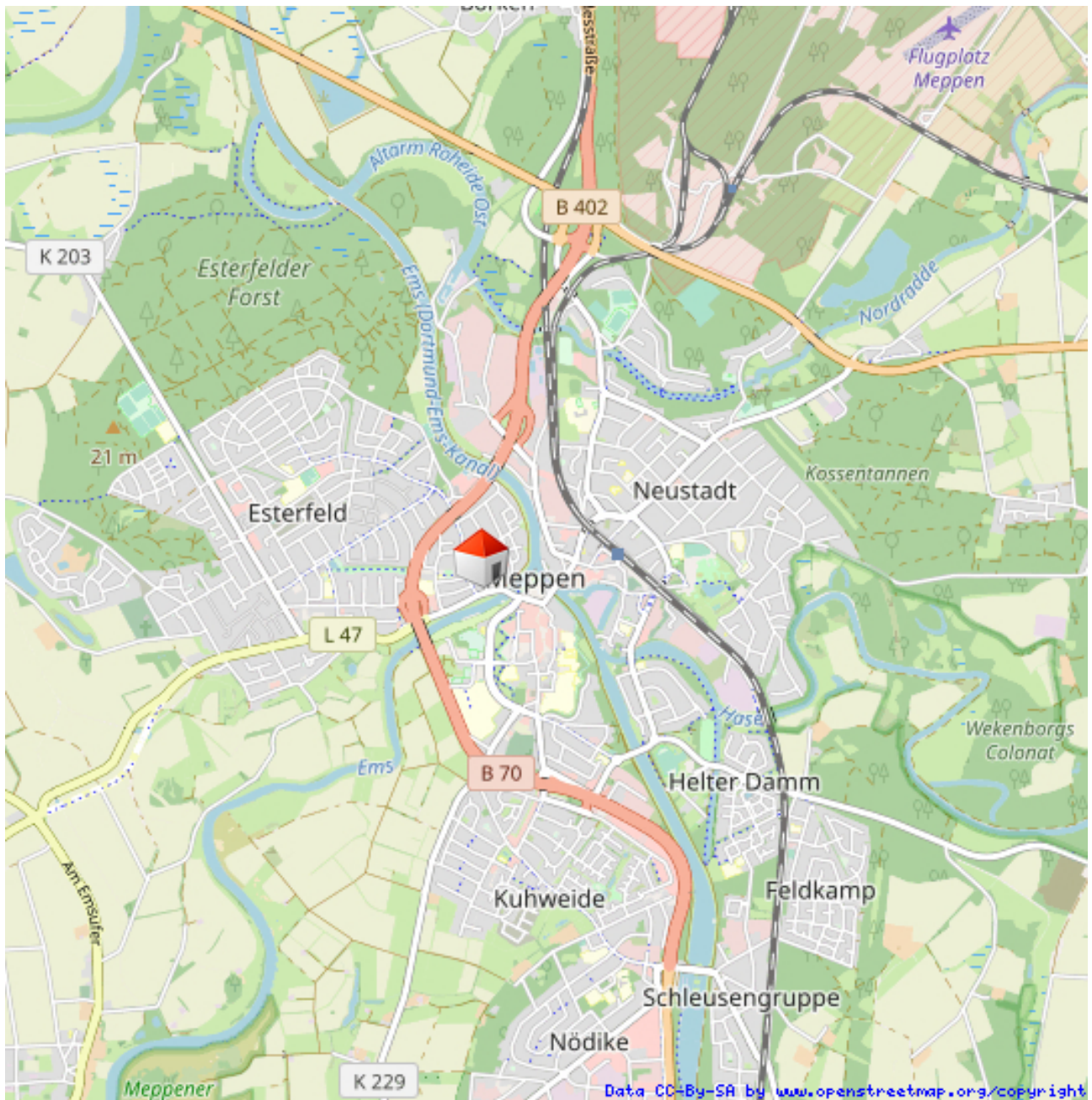
- Wohnen / Essen / Kochen: 34,43 qm
- Schlafen: 10,87 qm
- Tageslichtbad: 6,38 qm
- Abstellraum: 2,80 qm
- Windfang: 2,17 qm
- Terrasse: 2,99 qm (insgesamt 5,98 qm, angerechnet zu 1/2)

Summe Wohnfläche: 59,64 qm

Der Lageplan



Makrolage



Mikrolage

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

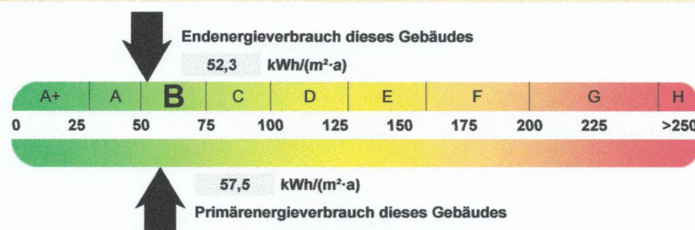
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ²

NI-2018-001633871

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

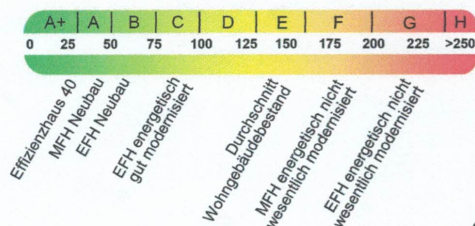
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

52,3 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	bis	Energieträger ³	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
01.07.2014	30.06.2017	Erdgas LL	1,10	40687	7324	33363	1,15

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.