

Das Exposé



Objekt: 2338

Die NEUstadt erleben: Junge und moderne Erdgeschosswohnung mit Tiefgarage, Terrasse uvm. zu mieten!

Erdgeschosswohnung, Paulstraße 3

49716 Meppen, 640,00 €

Faktencheck - Wichtiges vorab im Überblick

Technische Angaben

Objektnummer 2338

Geografische Angaben

Straße Paulstraße
 Hausnummer 3
 PLZ 49716
 Ort Meppen
 Bundesland Niedersachsen

Preise

Provisionsfrei Ja
 Kaltmiete 640,00 €
 Heizkosten in Ja
 Nebenkosten
 enthalten
 Nebenkosten 200,00 €
 Warmmiete 840,00 €
 Kaution 1.280,00 €

Flächen

Wohnfläche ca. 55 m²
 Kellerfläche ca. 6 m²
 Zimmer Gesamt 2
 Schlafzimmer 1
 Badezimmer 1
 Anzahl Terrassen 1

Ausstattung

Unterkellert Ja
 Fahrstuhl Personenaufzug
 Küche Einbauküche, offene
 Küche
 Terrasse Ja
 Befeuerung Blockheizkraftwerk,
 Gas
 Heizungsart Zentralheizung,
 Fußbodenheizung
 Boden Fliesen, Vinylboden
 Bad Fenster, Dusche
 TV Kabelanschluss Ja
 Fahrradraum Ja

Baujahr / Energieausweis

Baujahr 2022
 Baujahr lt. 2022
 Energieausweis
 Energieausweis Bedarfsausweis
 Endenergiebedarf 38,5 kWh/(m²a)
 Energieausweis gültig 01.06.2032
 bis
 wesentlicher Elektro
 Energieträger
 Energieeffizienzklas- A
 se

Warmwasser
enthalten

Ja

Weitere Informationen

Verfügbar ab 01.11.2025

Impressionen - Der erste Eindruck



Kochen



Wohnen



Terrasse



Schlafen



Tageslichtbad



Treppenhaus / Hausflur

Visualisierung - Der Grundriss



Wohnung 3.2

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.

Für Ihr Raumgefühl

Die Neustadt NEU erleben!

Diese exklusive Erdgeschosswohnung wurde 2022 nach neusten energetischen Standards erbaut.

Zeitlose Architektur / moderne Ausstattung:

- 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 Erhöhung der Lebensqualität tragen eine Apotheke, eine Bäckerei mit Café sowie ein Geldautomat einer örtlichen Bank direkt im Gebäude nebenan bei. Die Beheizung wird über ein eigenes Blockheizkraftwerk (BHKW) mit Spitzenlastkessel, der Hausstrom über ein eigenes Trafohäuschen zur Verfügung gestellt.

Diese 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss teilt sich wie folgt auf:

- Wohn- / Esszimmer mit offener Küche und Zugang auf die Terrasse (Nutzung der Einbauküche in der Kaltmiete enthalten)
- Schlafzimmer
- Bad mit ebenerdiger Dusche, Waschbecken, WC, Handtuchheizkörper sowie Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner
- Abstellraum
- Flur mit Platz für eine Garderobe

Information zu den Mietpreisen:

- Kaltmiete: 640,00 Euro mtl. (die Nutzung der Küche ist im Mietpreis enthalten)
- Nebenkostenvorauszahlung: 200,00 Euro mtl. (u.a. inkl. Kosten für Heizung und Wasserverbrauch, Stromversorgung sowie Treppenhausreinigung, Hausmeisterdienst, Winterdienst, Fahrstuhl, Müllentsorgung und Allgemeinstrom enthalten)
- Mietkaution: 1.280,00 Euro
- Im Mietvertrag wird eine Mindestmietdauer von einem Jahr vereinbart
- Die Vermittlung dieser Immobilie ist für den Mieter provisionsfrei!

PKW-Stellplätze können optional für mtl. 50,00 Euro pro Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage zugemietet werden.

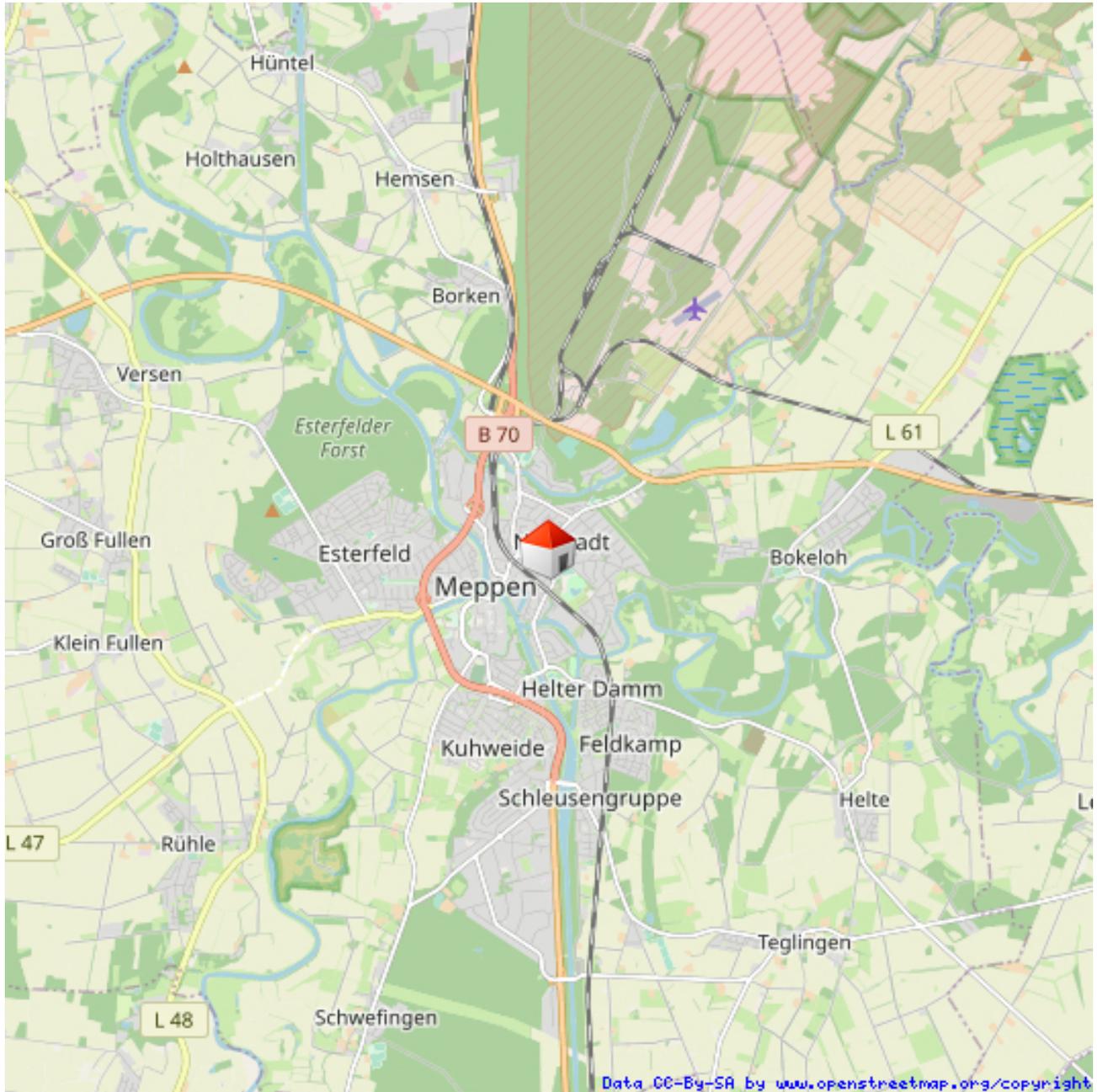
Flächenberechnung

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

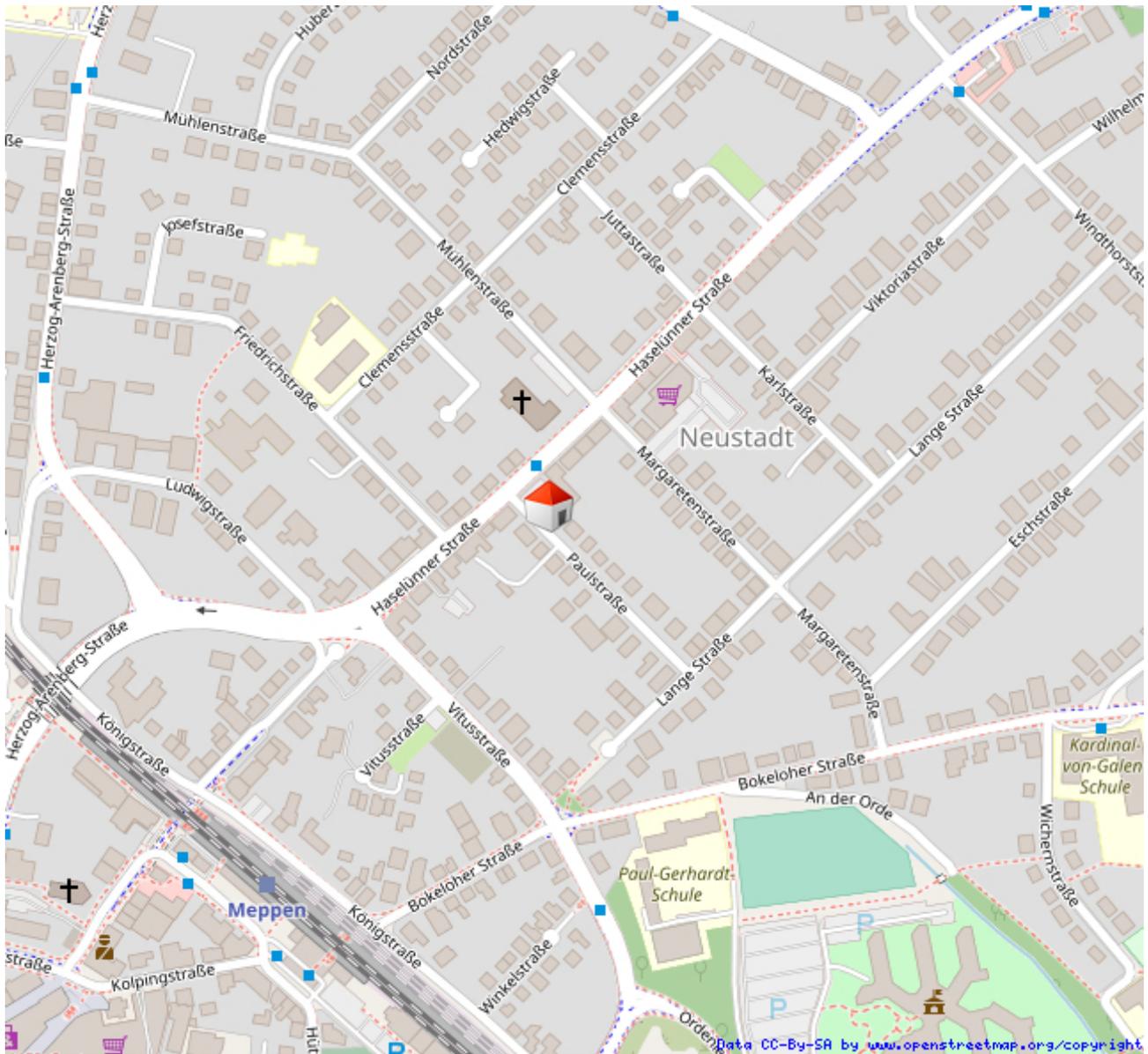
- Wohnen / Kochen: 27,71 m²
- Schlafen: 13,64 m²
- Badezimmer: 5,66 m²
- Flur: 3,55 m²
- Abstellraum: 0,46 m²
- Terrasse: 4,50 m² (insgesamt 9,00 m², angerechnet zu 1/2)

Summe Wohnfläche: 55,52 m²

Der Lageplan



Makrolage



Mikrolage

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

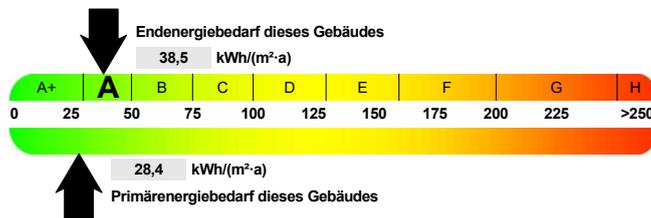
Vorschau

(Ausweis rechtlich nicht gültig)

2

Energiebedarf

CO₂-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 Fernwärmern | 58,6 | % |
| | | % |

Ersatzmaßnahmen ⁶

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

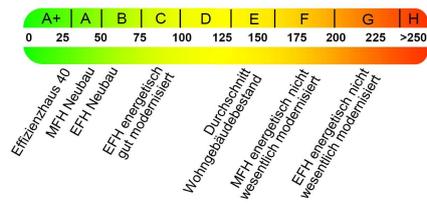
Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

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



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.