

Das Exposé



Objekt: 2438

**KFW40+, Baujahr 2020:
2,5-Zimmer-OG-Wohnung in
Meppen-Kuhweide zu mieten -
Fahrstuhl, Erdwärme uvm.!**

Etagenwohnung, Auf der Herrschwiese 10

49716 Meppen, 980,00 €

Faktencheck - Wichtiges vorab im Überblick

Technische Angaben

Objektnummer 2438

Geografische Angaben

Straße Auf der Herrschwiese
Hausnummer 10
PLZ 49716
Ort Meppen
Bundesland Niedersachsen

Preise

Provisionsfrei Ja
Heizkosten in Ja
Nebenkosten
enthalten
Warmmiete 980,00 €

Flächen

Wohnfläche ca. 73 m²
Zimmer Gesamt 2
Schlafzimmer 1
Badezimmer 1
Anzahl sep. WC 1
Anzahl Balkone 1

Ausstattung

Bauweise Massiv
Dachform Flachdach

Unterkellert Nein
Stellplätze 1 Freiplatz
Fahrstuhl Personenaufzug
Küche Einbauküche
Balkon Ja
Befuerung Erdwärme
Heizungsart Zentralheizung
Boden Fliesen
Bad Fenster, Dusche
Gäste WC Ja
Fahrradraum Ja

Baujahr / Energieausweis

Baujahr 2020
Baujahr lt. 2020
Energieausweis
Energieausweis Bedarfsausweis
Endenergiebedarf 11 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig 18.03.2030
bis
wesentlicher Erdwärme
Energieträger
Energieeffizienzklas- A+
se
Warmwasser Ja
enthalten

Weitere Informationen

Verfügbar ab 01.02.2026

Immobilien Tiehen oHG

Impressionen - Der erste Eindruck



Außenansicht



Wohnen



Balkon



Küche



Schlafen



Büro / Abstellraum



Flur



Flur



Tageslichtbad



Gäste-WC

Visualisierung - Der Grundriss



Versetzen Sie sich mal in diese Lage

Dieses Mehrfamilienhaus wurde 2020 in einem gewachsenen Wohngebiet in Meppen-Kuhweide erbaut. Das Stadtzentrum von Meppen mit Schulen, Kindergärten, Krankenhaus, Apotheken, ärztliche Versorgung, Supermärkte und Banken befindet sich in unmittelbarer Nähe und ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Für Ihr Raumgefühl

Diese ca. 73 m² große Obergeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten 7-Parteien-Haus aus dem Baujahr 2020 und überzeugt durch eine moderne, energieeffiziente Ausstattung nach KfW-40+-Standard. Dank Erdwärme, Photovoltaikanlage, Fußbodenheizung in allen Räumen, elektrischen Rollläden und Personenaufzug bietet die Wohnung zeitgemäßen Wohnkomfort bei gleichzeitig niedrigen Energiekosten.

Der Grundriss ist durchdacht und offen gestaltet: Das helle Wohn- und Esszimmer mit offener Küche und Zugang auf den Balkon bildet das Herzstück der Wohnung. Die vorhandene Einbauküche kann auf Wunsch vom bisherigen Mieter übernommen werden. Ein Schlafzimmer, ein weiteres kleines Zimmer (ideal als Arbeits- oder Abstellraum), ein modernes Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche, Handtuchheizkörper, Waschbecken und WC sowie ein separates Gäste-WC bieten zusätzlichen Komfort. Ein Hauswirtschaftsraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner sowie ein Flur mit Platz für eine Garderobe runden das Raumangebot ab.

Zur Ausstattung zählen hochwertige Fliesenböden, dreifach verglaste Kunststofffenster, eine Gegensprechanlage und der bereits erwähnte Aufzug im Haus. Im Außenbereich stehen ein PKW-Stellplatz sowie ein abschließbarer Fahrrad- bzw. Geräteschuppen zur Verfügung.

Die monatliche Warmmiete inklusive Heiz-, Strom- und Wasserkosten beträgt 980,00 Euro. Abwasser- und Müllgebühren sind vom Mieter separat zu zahlen. Die Mietkaution beläuft sich auf 1.600,00 Euro, und es wird eine Mindestmietdauer von 24 Monaten vereinbart. Die Vermittlung erfolgt provisionsfrei für den Mieter.

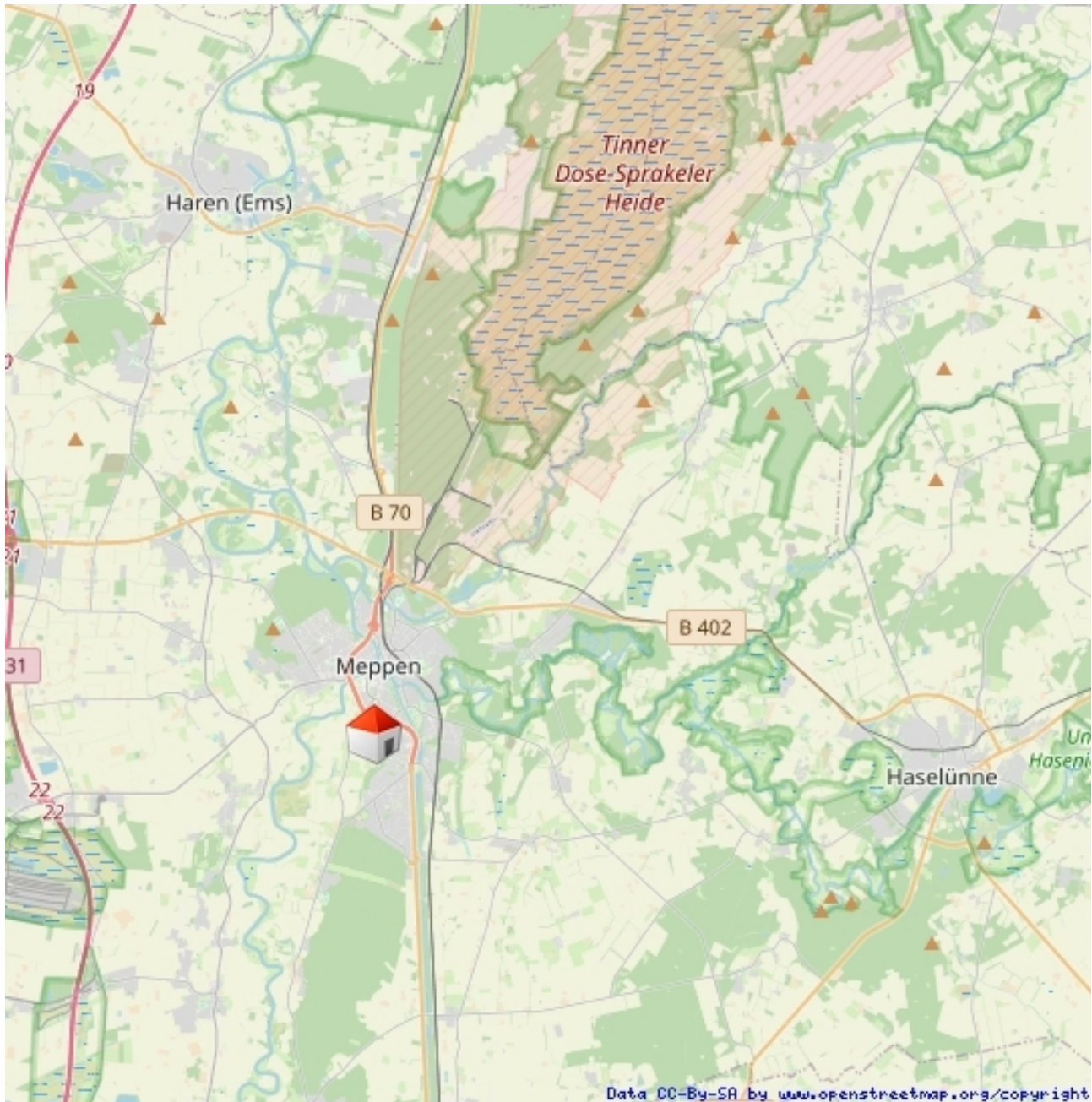
Flächenberechnung

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

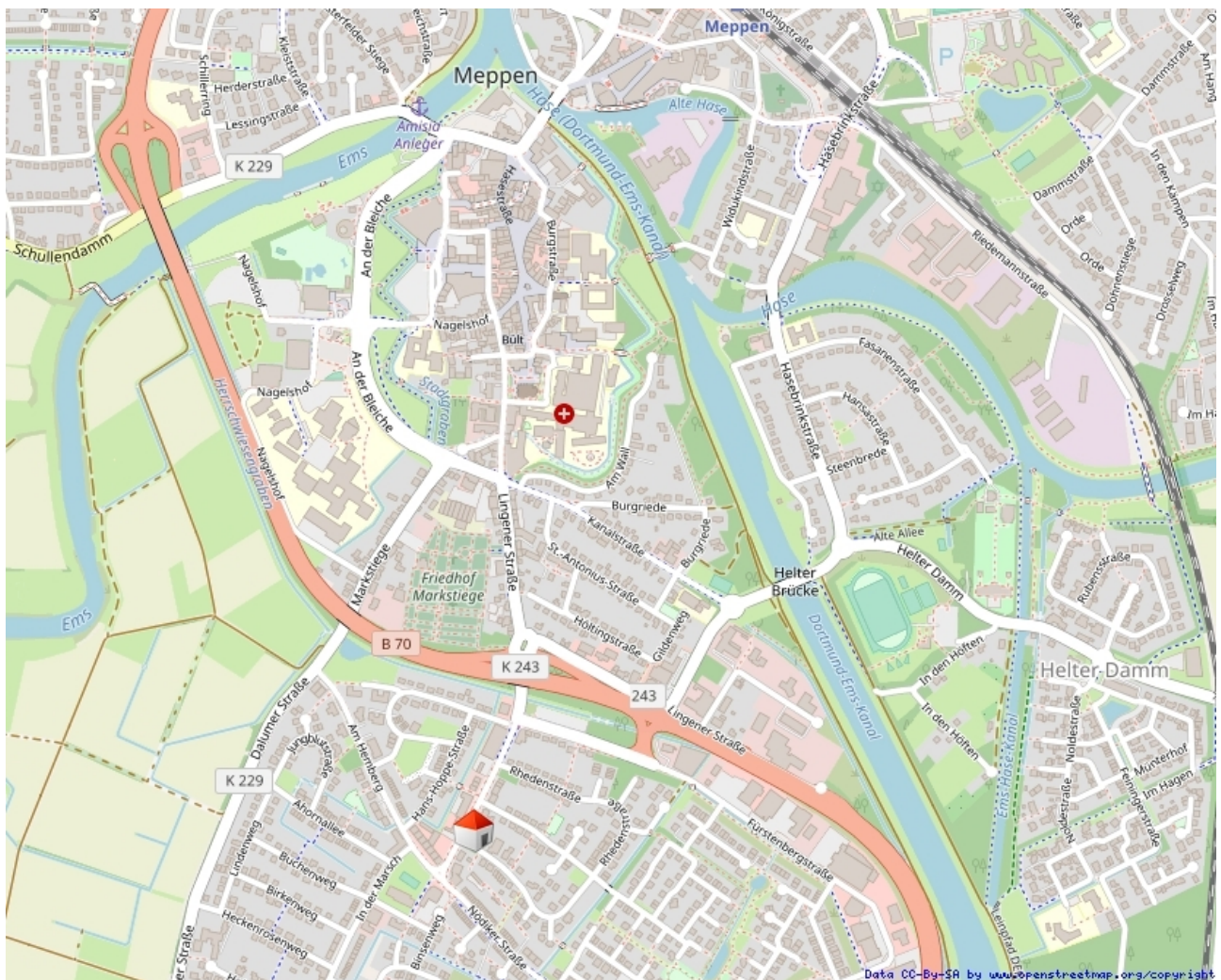
- Wohnen / Essen / Kochen: 26,99 m²
- Schlafen: 14,96 m²
- Schlafen 2 oder alternativ Abstellraum: 5,70 m²
- Tageslichtbad: 6,84 m²
- Gäste-WC: 2,06 m²
- Hauswirtschaftsraum: 5,59 m²
- Flur: 9,16 m²
- Balkon: 1,76 m² (insgesamt 7,04 m², angerechnet zu 1/4)

Wohnfläche insgesamt: 73,06 m²

Der Lageplan



Makrolage



Mikrolage

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

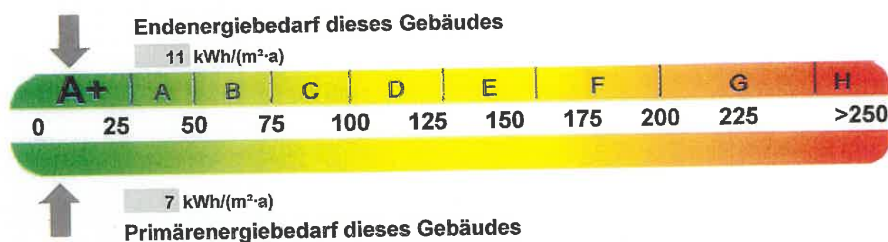
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer ² NI-2020-003126473

(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ 2 kg/(m²·a)

Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 7 kWh/(m²·a) Anforderungswert 47 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T⁻

Ist-Wert 0,23 W/(m²·K) Anforderungswert 0,42 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 Absatz 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

11 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:		%
				%
				%

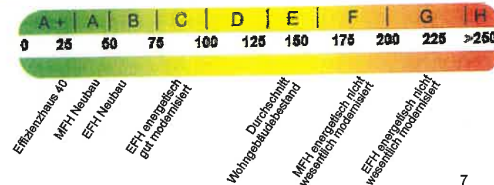
Ersatzmaßnahmen ⁶

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: 0 kWh/(m²·a)Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_T⁻: 0 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 Energieausweises⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV⁶ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises³ freiwillige⁵ nur bei Neubau⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Maike Koers
Immobilien Tiehen oHG
Hinterstraße 15
49716 Meppen

Telefon: 05931 - 4965175

E-Mail: maike.koers@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.