

Das Exposé



Objekt: 1780_11

Urbanes Wohnflair trifft Komfort: Zeitgemäße Neubauwohnung mit EBK in Meppen-Esterfeld zu mieten!

Penthouse-Wohnung, Esterfelder Stiege 117

49716 Meppen-Esterfeld, 1.182,00 €

Faktencheck - Wichtiges vorab im Überblick

Technische Angaben

Objektnummer 1780_11

Geografische Angaben

Straße Esterfelder Stiege
Hausnummer 117
PLZ 49716
Ort Meppen-Esterfeld
Bundesland Niedersachsen

Preise

Provisionsfrei Ja
Kaltmiete 1.182,00 €
Heizkosten in Ja
Nebenkosten
enthalten
Nebenkosten 255,00 €
Warmmiete 1.437,00 €
Kaution 3.546,00 €

Flächen

Wohnfläche ca. 105 m²
Zimmer Gesamt 4
Schlafzimmer 3
Badezimmer 1
Anzahl sep. WC 1
Anzahl Terrassen 1

Ausstattung

Stellplätze 1 Freiplatz
Fahrstuhl Personenaufzug
Küche offene Küche
Terrasse Ja
Befeuerung Luft/Wasser
Wärmepumpe
Heizungsart Zentralheizung,
Fußbodenheizung
Boden Fliesen, Vinylboden
Bad Dusche
Gäste WC Ja
Fahrradraum Ja

Baujahr / Energieausweis

Baujahr 2024
Baujahr lt. 2022
Energieausweis
Energieausweis Bedarfsausweis
Endenergiebedarf 22,6 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig 06.07.2032
bis
wesentlicher Luft/Wasser
Energieträger Wärmepumpe
Energieeffizienzklas- A+
se
Warmwasser Ja
enthalten

Weitere Informationen

Verfügbar ab 01.01.2026

Impressionen - Der erste Eindruck



Wohnen / Essen / Kochen



Wohnen / Essen / Kochen





Wohnen / Essen / Kochen



Wohnen / Essen / Kochen



Wohnen / Essen / Kochen



Schlafen 1



Schlafen 3



Tageslichtbad



Gäste-WC

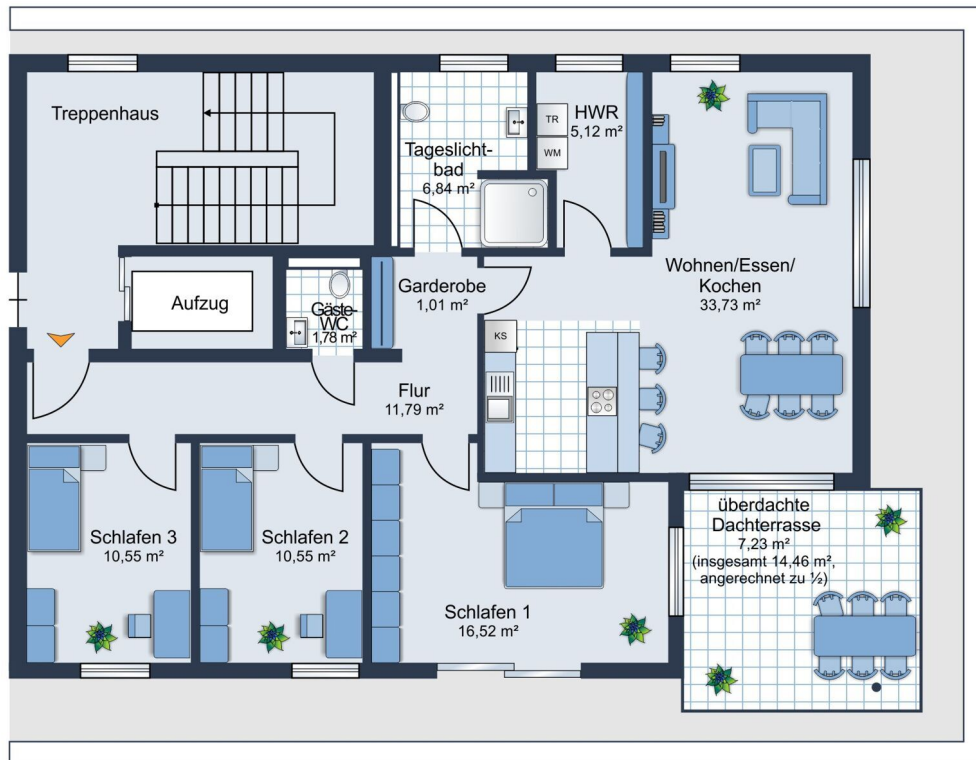


Flur



Flur

Visualisierung - Der Grundriss



Versetzen Sie sich mal in diese Lage

Der Wohn- und Geschäftskomplex wurde jüngst im Meppener Stadtteil Esterfeld erbaut.

Das Gebäude verbindet modernes Wohnen mit einem vielfältigen Versorgungsangebot direkt vor der Haustür. Im Erdgeschoss befinden sich eine Bäckerei mit Café, eine Apotheke, ein Supermarkt, ein Blumenladen, ein Weinhandel und eine Frauenarztpraxis – so lassen sich alltägliche Erledigungen bequem und in kurzer Zeit durchführen.

Mit rund 37.000 Einwohnerinnen und Einwohnern sowie zahlreichen Behörden bietet Meppen zudem ein breites schulisches, kulturelles und sportliches Angebot.

Für Ihr Raumgefühl

Das Wohn- und Geschäftshaus wurde 2024 nach KfW-55-Standard errichtet.

Es umfasst insgesamt elf Wohnungen, verteilt auf das Ober- und das Staffelgeschoss. Alle Einheiten sind über ein Treppenhaus und einen Personenaufzug erreichbar. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine umweltfreundliche Luft-Wärmepumpe.

Den Bewohnerinnen und Bewohnern steht ein gemeinschaftlicher Fahrradraum zur Verfügung. Zu jeder Wohnung gehört zudem ein eigener, gepflasterter Außenstellplatz. Auf dem Gelände des Supermarkts befinden sich E-Ladesäulen.

Die Wohnung Nr. 11 liegt im Staffelgeschoss. Der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich mit moderner Einbauküche bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Von hier aus besteht Zugang zur überdachten Dachterrasse. Ein Schlafzimmer verfügt ebenfalls über einen direkten Zugang zur Terrasse. Zwei weitere Zimmer bieten eine flexible Nutzung, etwa als Arbeits- oder Gästezimmer.

Das Tageslichtbad ist mit einer ebenerdigen Dusche, einem Waschbecken, einem WC und einem Handtuchheizkörper ausgestattet. Ergänzend stehen ein Gäste-WC sowie ein Hauswirtschaftsraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner zur Verfügung. Der Flur bietet Platz für eine Garderobe.

Informationen zu den Mietpreisen:

- Kaltmiete monatlich: 1.182,00 Euro
- Nebenkosten Vorauszahlung monatlich: 195,00 Euro

Immobilien Tiehen oHG

- Stellplatz monatlich: 25,00 Euro
- Einbauküche monatlich: 60,00 Euro
- = Warmmiete gesamt monatlich: 1.462,00 Euro
- Mietkaution: 3.546,00 Euro
- im Mietvertrag wird eine Mindestmietdauer von 18 Monaten vereinbart

Information zu den Nebenkosten:

In den Nebenkosten sind u.a. die Kosten für Heizung und Wasserverbrauch (jährliche Abrechnung) sowie Treppenhausreinigung, Winterdienst, Fahrstuhl und Müllentsorgung enthalten. Der Stromverbrauch ist vom Mieter direkt mit den Versorgern abzurechnen.

Die Vermittlung dieser Immobilie ist für den Mieter provisionsfrei!

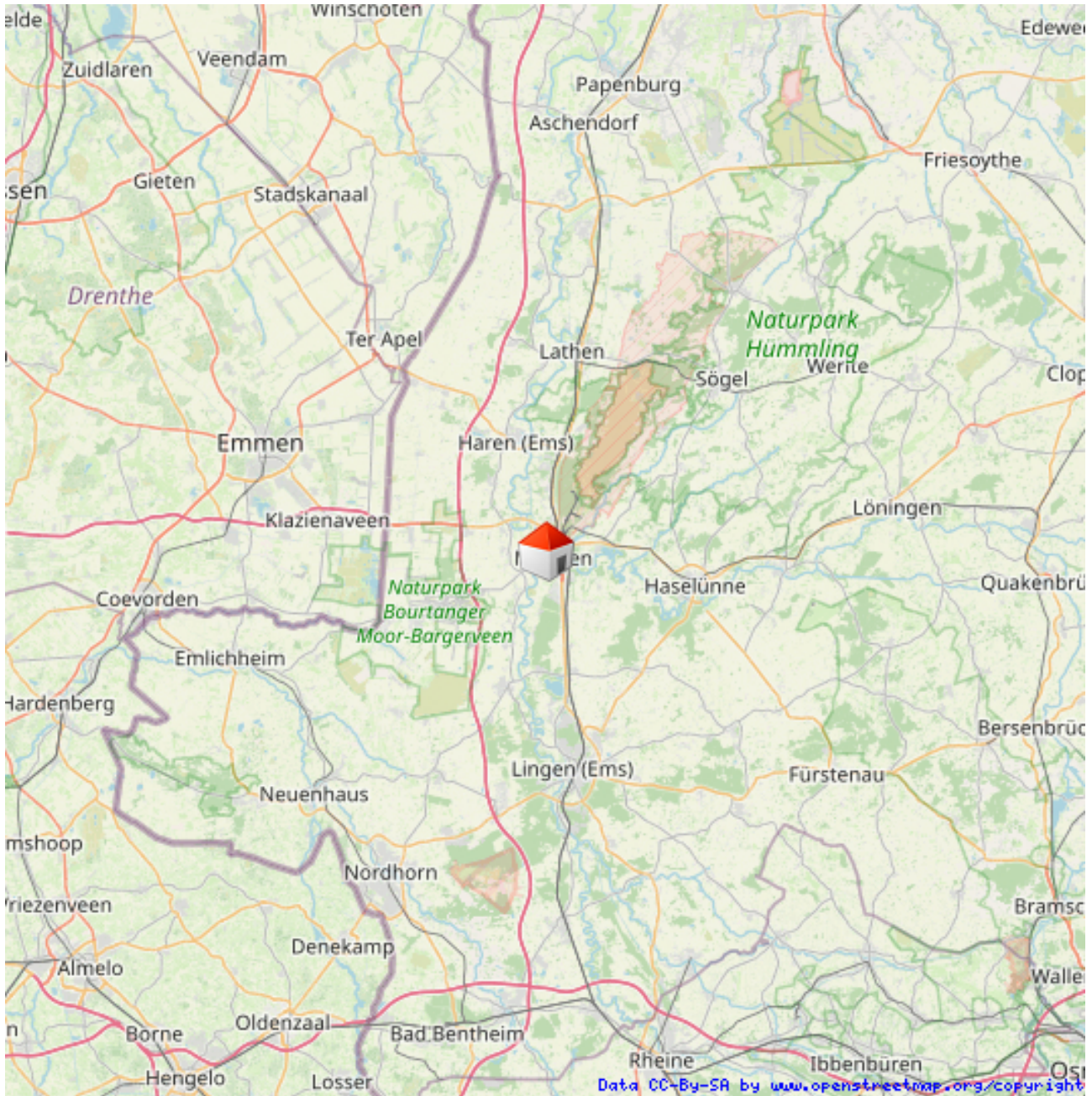
Flächenberechnung

Bei den Flächen handelt es sich um ca. Angaben:

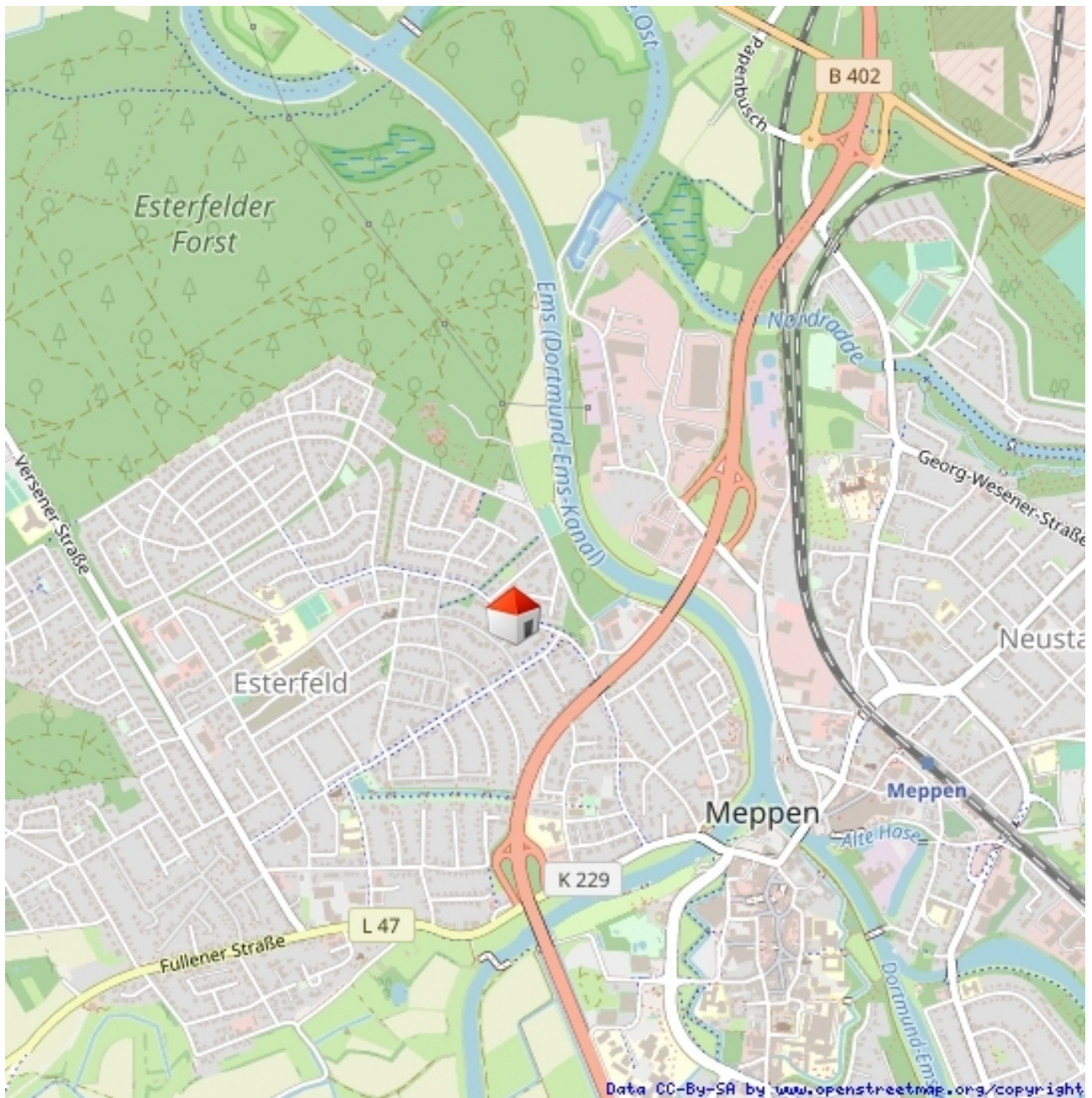
- Wohnen / Essen / Kochen: 33,73 m²
- Schlafzimmer 1: 16,52 m²
- Schlafzimmer 2: 10,55 m²
- Schlafzimmer 3: 10,55 m²
- Tageslichtbad: 6,84 m²
- Gäste-WC: 1,78 m²
- Hauswirtschaftsraum: 5,12 m²
- Flur: 11,79 m²
- Garderobe: 1,01 m²
- überdachte Dachterrasse: 7,23 m² (insgesamt 14,46 m², angerechnet zu 1/2)

Summe Wohnfläche: 105,12 m²

Der Lageplan



Makrolage



Mikrolage

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 8. August 2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Vorschau

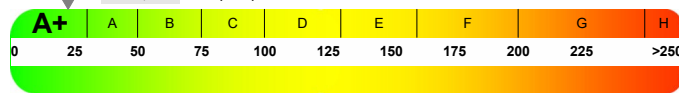
(Ausweis rechtlich nicht gültig)

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 12,6 kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

22,6 kWh/(m²·a)40,6 kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

Anforderungen gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 40,6 kWh/(m²·a) Anforderungswert 42,9 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t ³

Ist-Wert 0,39 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 § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
- ☐ Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

22,6 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien ³

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

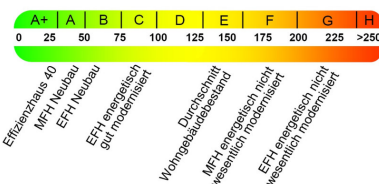
Art:	Deckungs- anteil:	Anteil der Pflichterfül- lung:
Geothermie und Umweltwärme	95,0 %	190,0 %
	%	%
Summe:	95,0 %	190,0 %

Maßnahmen zur Einsparung ³

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.

- ☐ Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 16 GEG sind eingehalten.
- ☐ Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 16 GEG werden um % unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung: %

Vergleichswerte Endenergie ⁴



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG 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 dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall § 80 Absatz 2 GEG³ nur bei Neubau⁴ 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.