

Das Exposé



Objekt: 2245

Urbanes Wohnen in Meppen-Neustadt: Etagenwohnung mit 2 Schlafzimmern & Balkon zu mieten!

Etagenwohnung, Haselünner Straße 6

49716 Meppen, 690,00 €

Faktencheck - Wichtiges vorab im Überblick

Technische Angaben

Objektnummer 2245

Geografische Angaben

Straße Haselünner Straße
Hausnummer 6
PLZ 49716
Ort Meppen
Bundesland Niedersachsen

Preise

Provisionsfrei Ja
Kaltmiete 690,00 €
Heizkosten in
Nebenkosten
enthalten Nein
Nebenkosten 130,00 €
Kaution 1.380,00 €

Flächen

Wohnfläche ca. 84 m²
Zimmer Gesamt 3
Schlafzimmer 2
Badezimmer 1
Anzahl sep. WC 1
Anzahl Balkone 1

Ausstattung

Bauweise Massiv
Dachform Satteldach
Unterkellert Ja
Stellplätze 1 Freiplatz
Balkon Ja
Ausr. Terrasse/Balkon Südwest
Befuerung Gas
Heizungsart Etagenheizung
Boden Fliesen, Laminat
Bad Fenster, Dusche und
Wanne
Gäste WC Ja
Wasch/Trockenraum Ja

Baujahr / Energieausweis

Baujahr 1971
Baujahr lt. 1971
Energieausweis
Energieausweis Bedarfsausweis
Endenergiebedarf 177 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig 06.06.2033
bis
wesentlicher Gas
Energieträger
Energieeffizienzklas- F
se

Warmwasser
enthalten

Ja

Weitere Informationen

Verfügbar ab

01.08.2025

Impressionen - Der erste Eindruck



Wohnen



Balkon



Kochen



Schlafen

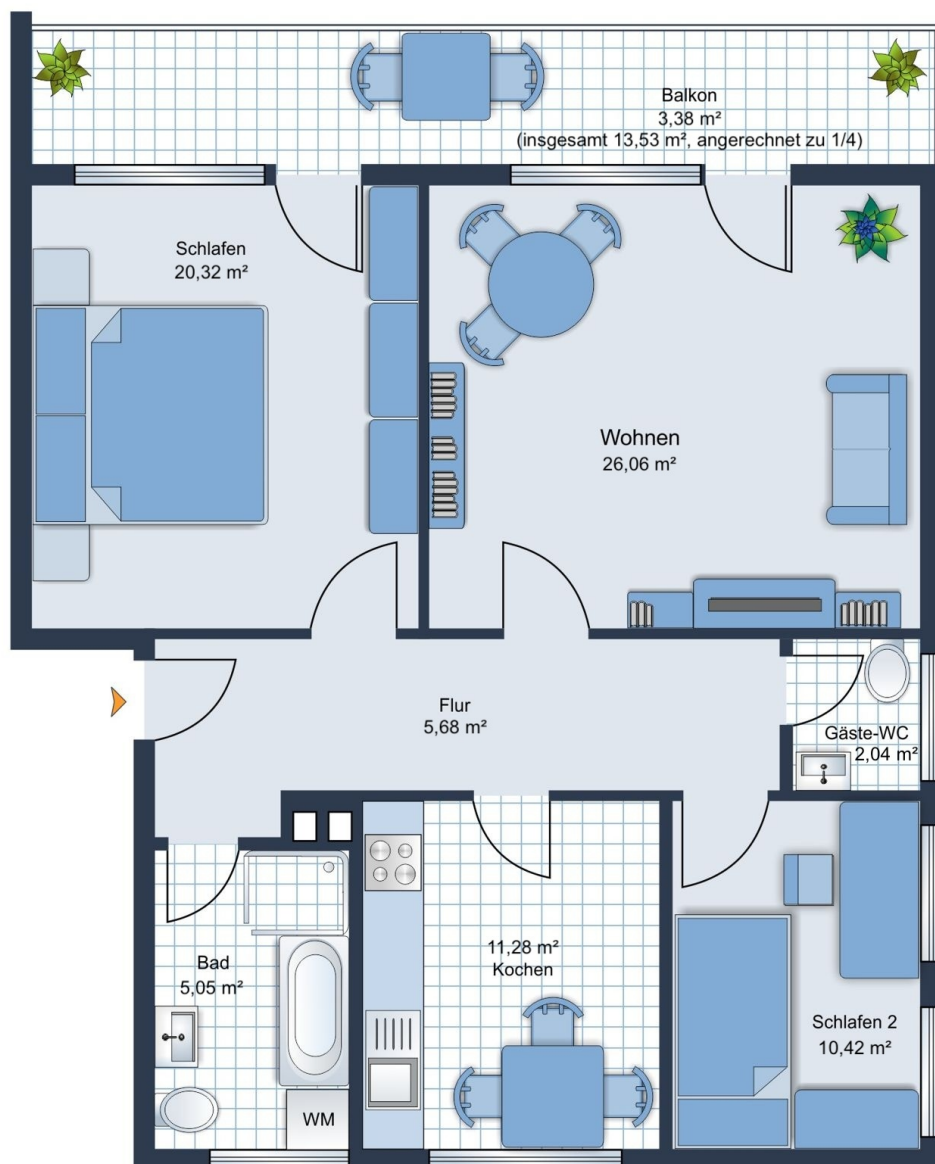


Tageslichtbad



Gäste-WC

Visualisierung - Der Grundriss



Versetzen Sie sich mal in diese Lage

Das 6-Parteienhaus befindet sich in Meppen-Neustadt in zentrumsnaher Lage.

Mit rund 37.000 Einwohnern und zahlreichen Behörden bietet die Stadt Meppen ein umfangreiches Angebot im schulischen, kulturellen und sportlichen Bereich. Einrichtungen für den täglichen Bedarf, Apotheken, Ärzte, Restaurants und die Innenstadt sind bequem fußläufig erreichbar.

Für Ihr Raumgefühl

Die Wohnung im 1. Obergeschoss eines 6-Parteienhauses bietet ein Wohn- und Esszimmer mit Zugang zu einem großzügigen Balkon, der auch vom Schlafzimmer aus erreichbar ist. Insgesamt stehen zwei Schlafzimmer zur Verfügung.

Die Küche verfügt über eine Frühstücksecke und bietet die Möglichkeit, die vorhandene Einbauküche von der aktuellen Mieterin zu übernehmen. Das Tageslichtbad ist mit Dusche, Badewanne, Waschbecken, WC und einem Anschluss für eine Waschmaschine ausgestattet. Zusätzlich gibt es ein separates Gäste-WC.

Ergänzt wird das Angebot durch einen eigenen Kellerraum sowie einen Pkw-Stellplatz im Freien.

Informationen zu den Mietpreisen:

- Kaltmiete: 690,00 € mtl.
- Nebenkostenvorauszahlung: 130,00 € mtl. (inkl. Wasser)
- Strom und Gas rechnet der Mieter mit den Versorgern ab
- Kautions: 1.380,00 €
- Im Mietvertrag wird eine Mindestmietdauer von einem Jahr vereinbart
- Die Vermittlung dieser Immobilie ist für den Mieter provisionsfrei!



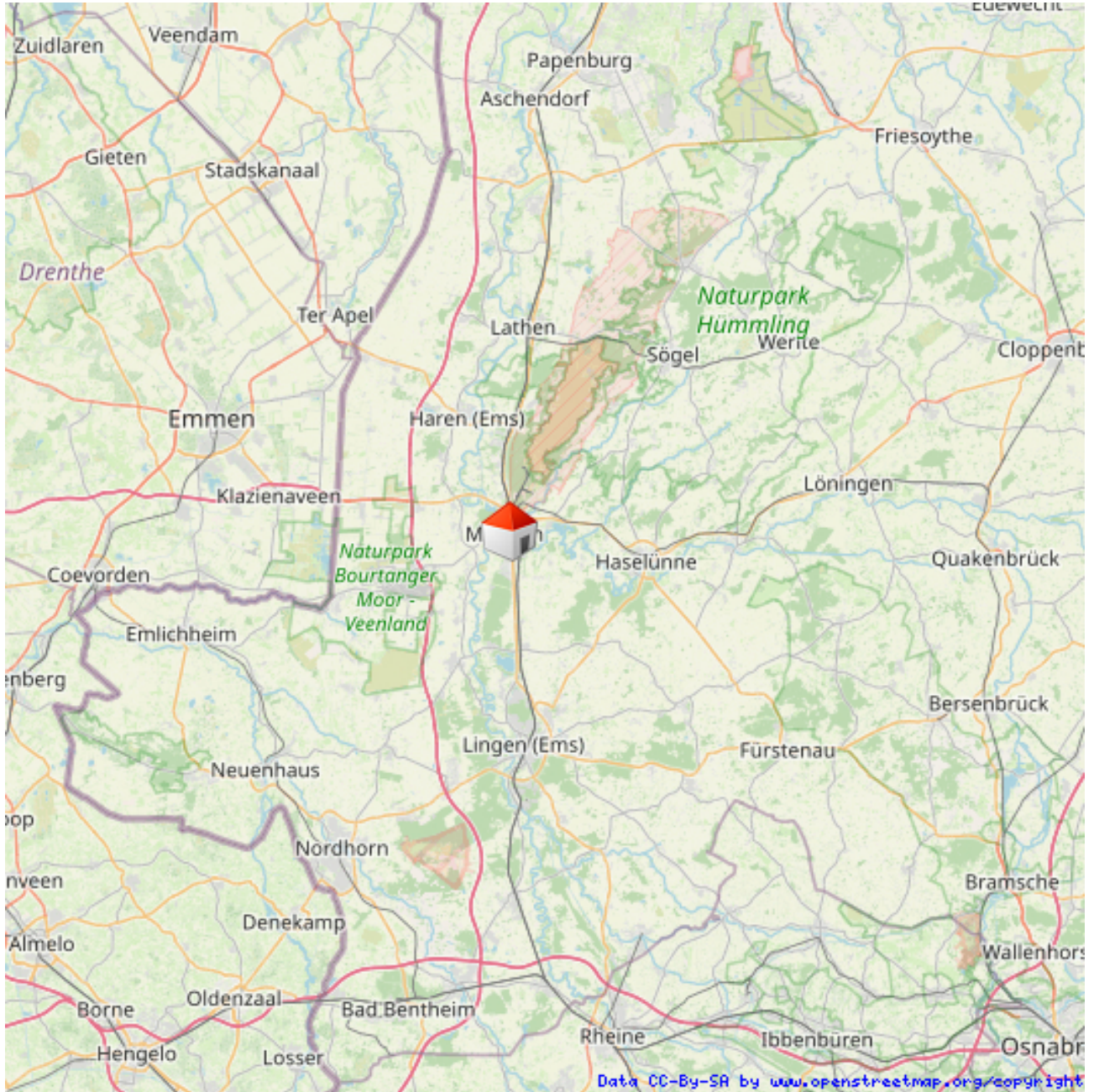
Flächenberechnung

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

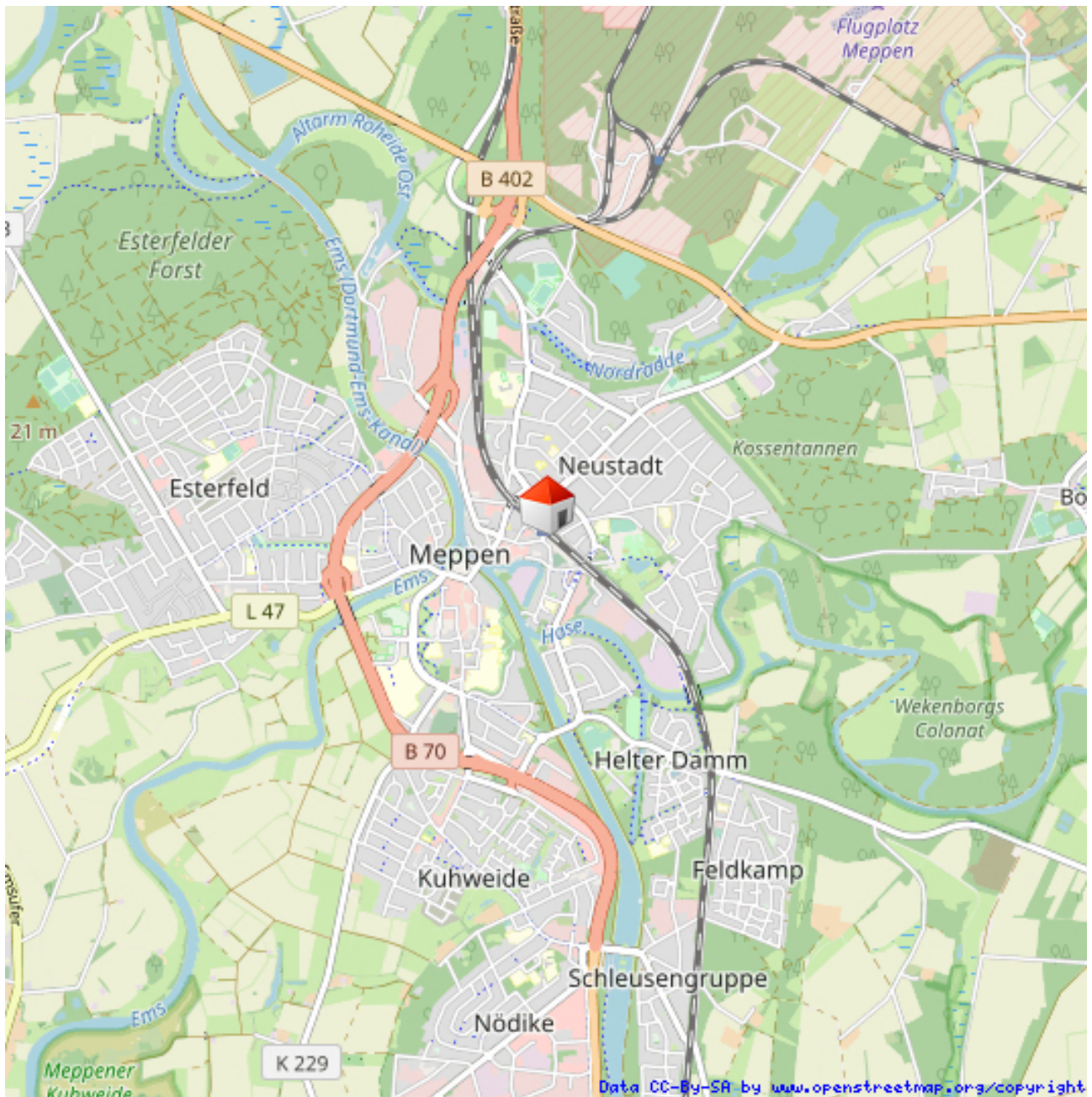
- Wohnen: 26,06 qm
- Schlafen: 20,32 qm
- Schlafen 2: 10,42 qm
- Kochen: 11,28 qm
- Tageslichtbad: 5,05 qm
- Balkon: 3,38 qm (insgesamt 13,53 qm, angerechnet zu 1/4)
- Gäste-WC: 2,04 qm
- Flur: 5,68 qm

Summe Wohnfläche: 84,32 qm

Der Lageplan



Makrolage



Mikrolage

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

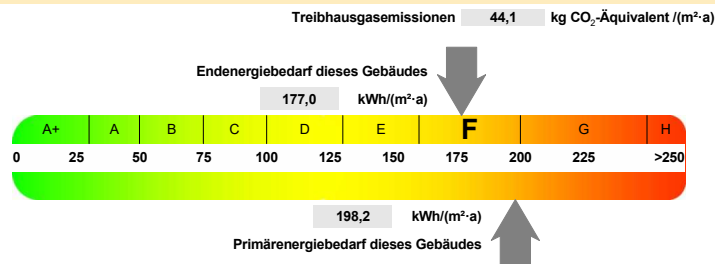
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 20. Juli 2022

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer:

NI-2023-004578960

2

Energiebedarf**Anforderungen gemäß GEG ²****Primärenergiebedarf**Ist-Wert **198,2** kWh/(m²·a) Anforderungswert **85,2** kWh/(m²·a)**Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T'**Ist-Wert **0,99** W/(m²·K) Anforderungswert **0,70** W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

☐ eingehalten**Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren**

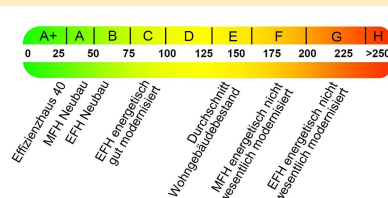
- ☒ Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- ☐ Verfahren nach DIN V 18599
- ☐ Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
- ☒ Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]**177,0 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 Pflichterfü- llung:
	%	%
	%	%
Summe:	%	%

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.