

Das Exposé



Objekt: 2723

Könnte passen: Helle Dachgeschosswohnung an der Hase in Meppen-Bokeloh zu mieten!

Dachgeschosswohnung, Hasenheide 9

49716 Meppen / Bokeloh, 690,00 €

Faktencheck - Wichtiges vorab im Überblick

Technische Angaben

Objektnummer 2723

Geografische Angaben

Straße Hasenheide
 Hausnummer 9
 PLZ 49716
 Ort Meppen / Bokeloh
 Bundesland Niedersachsen

Preise

Provisionsfrei Ja
 Kaltmiete 690,00 €
 Heizkosten in Ja
 Nebenkosten
 enthalten
 Nebenkosten 200,00 €
 Warmmiete 890,00 €
 Kaution 1.400,00 €

Flächen

Wohnfläche ca. 71 m²
 Zimmer Gesamt 2
 Schlafzimmer 1
 Badezimmer 1
 Anzahl sep. WC 1

Ausstattung

Bauweise Massiv
 Dachform Satteldach
 Stellplätze 1 Freiplatz
 Küche Einbauküche, offene
 Küche
 Befeuerung Gas
 Heizungsart Zentralheizung
 Boden Fliesen, Vinylboden
 Bad Fenster, Dusche
 Gäste WC Ja
 Fahrradraum Ja
 Wasch/Trockenraum Ja

Baujahr / Energieausweis

Baujahr 1966
 Baujahr lt. 1966
 Energieausweis
 Energieausweis Verbrauchsausweis
 Endenergieverbrauch 80,8 kWh/(m²a)
 Energieausweis gültig 24.08.2031
 bis
 wesentlicher Gas
 Energieträger
 Energieeffizienzklas- C
 se
 Warmwasser Ja
 enthalten

Weitere Informationen

Verfügbar ab 01.09.2026

Impressionen - Der erste Eindruck



Wohnen / Kochen



Visualisierung Wohnen / Kochen



Wohnen / Kochen



Wohnen / Kochen



Schlafzimmer



Visualisierung Schlafzimmer



Schlafzimmer



Tageslichtbad



Tageslichtbad

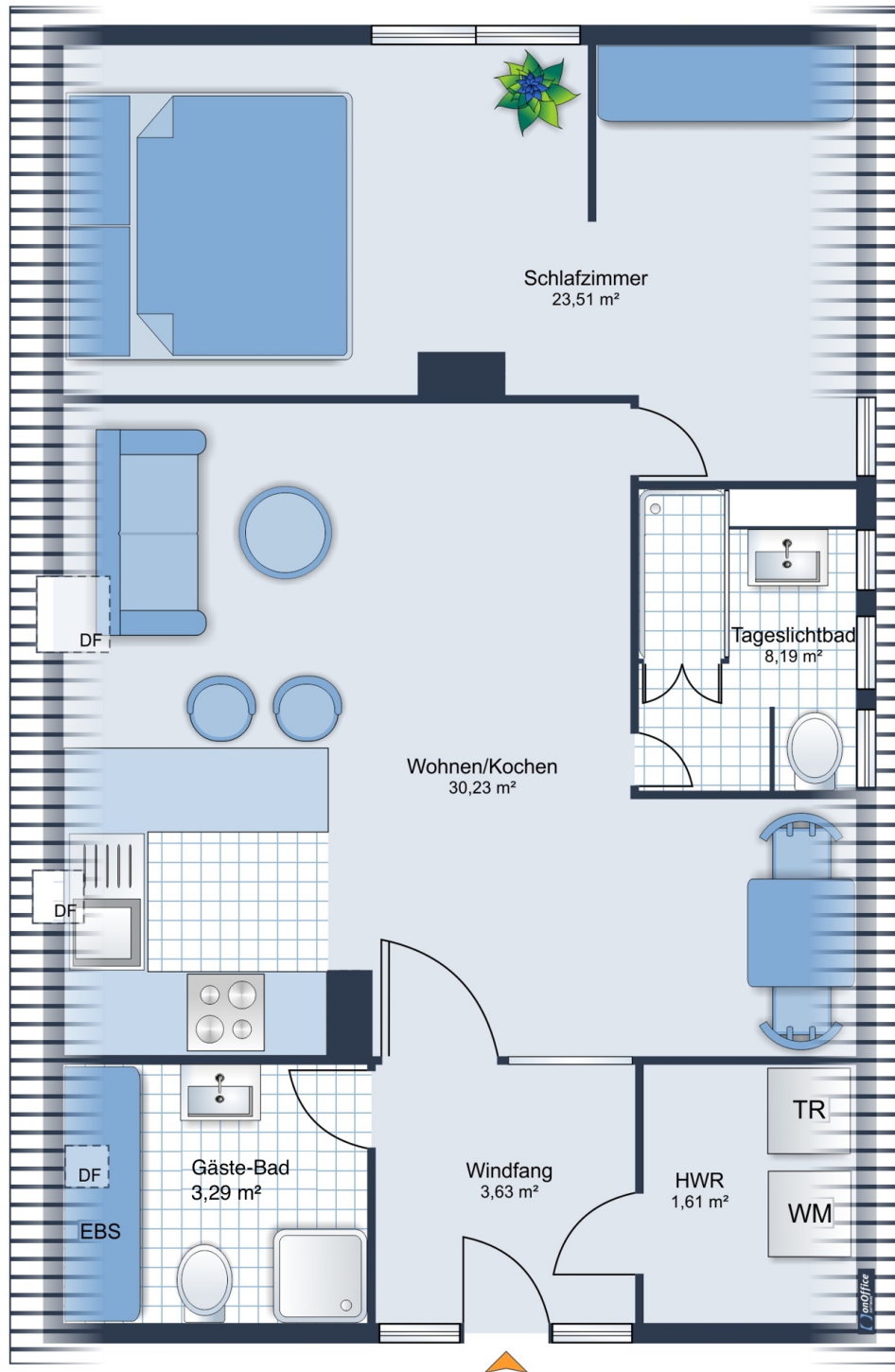


Gäste-Bad



Windfang

Visualisierung - Der Grundriss



Versetzen Sie sich mal in diese Lage

Diese Immobilie mit zwei Wohneinheiten wurde in einem Wohngebiet von Meppen-Bokeloh erbaut.

Kindergarten, Grundschule, Bäcker und Gastronomie befinden sich im Ort, Apotheken, ärztliche Versorgung, weiterführende Schulen, Supermärkte und Banken sind in wenigen Autominuten in der Kreisstadt Meppen erreichbar.

Der Flussverlauf der Hase befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Für Ihr Raumgefühl

Moderne 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Meppen-Bokeloh zu mieten:

Diese 2022 renovierte Dachgeschosswohnung überzeugt durch eine moderne und komfortable Ausstattung. Zur Wohnung gehören ein helles Wohn-/Esszimmer mit offener Küche, ein geräumiges Schlafzimmer, ein Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche sowie ein zusätzliches Gäste-Bad mit Dusche. Die Nutzung der Einbauküche inklusive Elektrogeräte ist in der Kaltmiete enthalten. Neue Kunststoffrahmenfenster mit dreifacher Verglasung, Fußbodenheizung, ein Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner sowie ein Stellplatz im Freien runden das Angebot ab.

Informationen zu den Mietpreisen:

- Kaltmiete monatlich: 690,00 Euro
- Nebenkosten Abschlag / Vorauszahlung monatlich: 80,00 Euro
- Abschlag für Heizkosten / Warmwasser monatlich: 120,00 Euro
- Strom rechnet der Mieter direkt mit den Versorgern ab
- Mietkaution: 1.400,00 Euro

Weitere Ausstattungsmerkmale und Hinweise:

- Die Fotos vom Wohn- / Ess- / Kochbereich und vom Schlafzimmer wurden mithilfe von KI digital visualisiert. Die Visualisierungen dienen als Gestaltungsbeispiel für Neueinrichtung und Dekoration. Die Wohnung wird nicht möbliert bzw. dekoriert vermietet.
- Bei den Fotos wurden zum Teil Weitwinkelobjektive eingesetzt, um den Blickwinkel zu vergrößern!
- Die Vermittlung dieser Immobilie ist für den Mieter provisionsfrei!

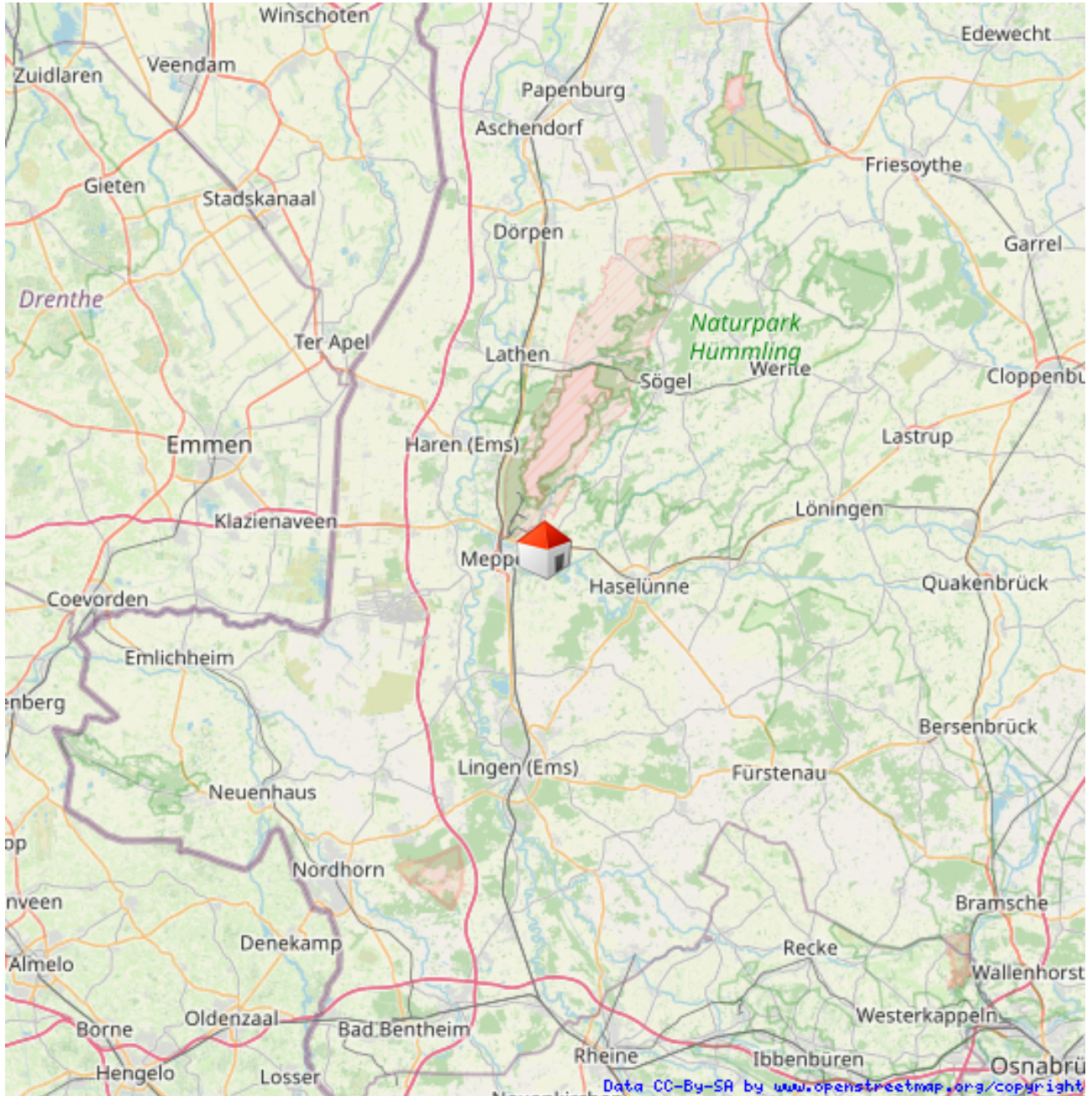
Flächenberechnung

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

- Wohnen / Kochen: 30,23 qm
- Schlafzimmer: 23,51 qm
- Tageslichtbad: 8,19 qm
- Gäste-WC: 3,29 qm
- Hauswirtschaftsraum: 1,61 qm
- Windfang: 3,63 qm

Summe Wohnfläche: 70,47 qm

Der Lageplan



Makrolage



Mikrolage

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: NI-2021-003770680

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen $\text{kg CO}_2\text{-Äquivalent / (m}^2\cdot\text{a)}$



Anforderungen gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf

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

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t²

Ist-Wert W/(m²·K) Anforderungswert 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]

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien ³

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

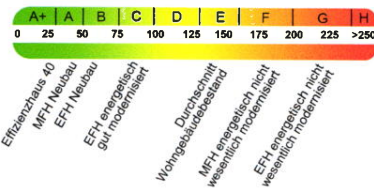
Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung:	
		%	%
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Summe:	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

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_W), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes...

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall § 80 Absatz 2 GEG
³ nur bei Neubau
⁴ 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.