

Das Exposé



Objekt: 2748

Moderne 2-Zimmer-Penthousewohnung mit Dachterrasse & Blick ins Grüne in Meppen zu mieten!

Penthouse-Wohnung, Widukindstraße 13

49716 Meppen, 990,00 €

Faktencheck - Wichtiges vorab im Überblick

Technische Angaben

Objektnummer 2748

Geografische Angaben

Straße Widukindstraße
Hausnummer 13
PLZ 49716
Ort Meppen
Bundesland Niedersachsen

Preise

Provisionsfrei Ja
Kaltmiete 990,00 €
Heizkosten in
Nebenkosten
enthalten Nein
Nebenkosten 100,00 €
Kaution 1.980,00 €

Flächen

Grundstück ca. 738 m²
Wohnfläche ca. 102 m²
Zimmer Gesamt 2
Schlafzimmer 1
Badezimmer 1
Anzahl sep. WC 1
Anzahl Terrassen 2

Ausstattung

Bauweise Massiv
Dachform Flachdach
Unterkellert Ja
Stellplätze 1 Carport
Küche Einbauküche, offene
Küche
Balkon Ja
Ausr. Terrasse/Balkon Süd
Befuerung Gas
Heizungsart Fußbodenheizung,
Gasheizung
Boden Fliesen, Parkett
Bad Fenster, Dusche,
Wanne
Gäste WC Ja
TV Kabelanschluss Ja
Wasch/Trockenraum Ja
Breitbandanschluss Ja
TV-Anschluss Satellit,
Internet-Streaming

Baujahr / Energieausweis

Baujahr 2012
Baujahr lt. 2012
Energieausweis
Energieausweis Bedarfsausweis
Endenergiebedarf 73,3 kWh/(m²a)

Energieausweis gültig 19.05.2036
bis
wesentlicher Gas
Energieträger
Energieeffizienzklas- B
se

Warmwasser Ja
enthalten

Weitere Informationen

Verfügbar ab 01.10.2026

Impressionen - Der erste Eindruck



Wohnen/ Essen/ Kochen



Wohnen/ Essen/ Kochen



Wohnen/ Essen/ Kochen



Wohnen/ Essen/ Kochen



Schlafzimmer



Tageslichtbad



Tageslichtbad



Tageslichtbad



Gäste-WC



Visualisierung - Der Grundriss



Versetzen Sie sich mal in diese Lage

Das Mehrfamilienhaus wurde 2012 in unmittelbarer Kanalnähe in Meppen errichtet.

Die Promenade entlang des Dortmund-Ems-Kanals befindet sich direkt vor der Haustür und bietet ideale Möglichkeiten für Spaziergänge sowie einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Die Meppener Innenstadt ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote sowie verschiedene Dienstleistungsbetriebe befinden sich somit in direkter Nähe.

Schulen, Kindergärten, Apotheken sowie ärztliche Versorgungseinrichtungen sind ebenfalls schnell erreichbar und runden die attraktive Wohnlage ab.

Für Ihr Raumgefühl

Diese moderne 2-Zimmer-Penthousewohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt fünf Wohneinheiten aus dem Baujahr 2012.

Die Wohnfläche verteilt sich auf einen großzügigen und offen gestalteten Wohn-, Ess- und Kochbereich mit direktem Zugang zur Dachterrasse und Blick ins Grüne, ein Schlafzimmer mit angrenzender Ankleide, ein Tageslichtbad, ein Gäste-WC mit Tageslicht sowie einen Flur.

Große Fensterflächen sorgen insbesondere im Wohnbereich für eine helle und freundliche Wohnatmosphäre. Die vorhandene Einbauküche inklusive Elektrogeräten kann vom derzeitigen Mieter entgeltlich übernommen werden.

Das großzügige Tageslichtbad verfügt über eine ebenerdige Dusche, eine frei stehende Badewanne sowie einen Handtuchheizkörper.

Für ein angenehmes Wohnklima sorgen eine Fußbodenheizung in allen Räumen, dreifach verglaste Kunststofffenster, elektrische Rollläden sowie eine kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung. Ergänzt wird die Ausstattung durch eine Gegensprechanlage mit Türspion.

Im Keller stehen ein eigener Abstellraum sowie ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner zur Verfügung.

Ein Carport-Stellplatz befindet sich direkt hinter dem Haus. Fahrräder können in einer überdachten Remise untergebracht werden.

Informationen zu den Mietkonditionen:

- Kaltmiete: 990,00 € mtl.
- Nebenkostenvorauszahlung: 100,00 € mtl. (u.a. inkl. Wasser)
- Strom und Gas rechnet der Mieter direkt mit den Versorgern ab
- Mietkaution: 1.980,00 €
- Im Mietvertrag wird eine Mindestmietdauer von zwölf Monaten vereinbart.
- Die Vermittlung dieser Immobilie ist für den Mieter provisionsfrei.

Hinweise:

Bei einigen Fotos wurden Weitwinkelobjektive eingesetzt, um den Blickwinkel zu vergrößern. Das Foto der Dachterrasse wurde digital bearbeitet und mittels künstlicher Intelligenz visualisiert. Die Darstellung dient ausschließlich der Veranschaulichung einer möglichen Gestaltung.

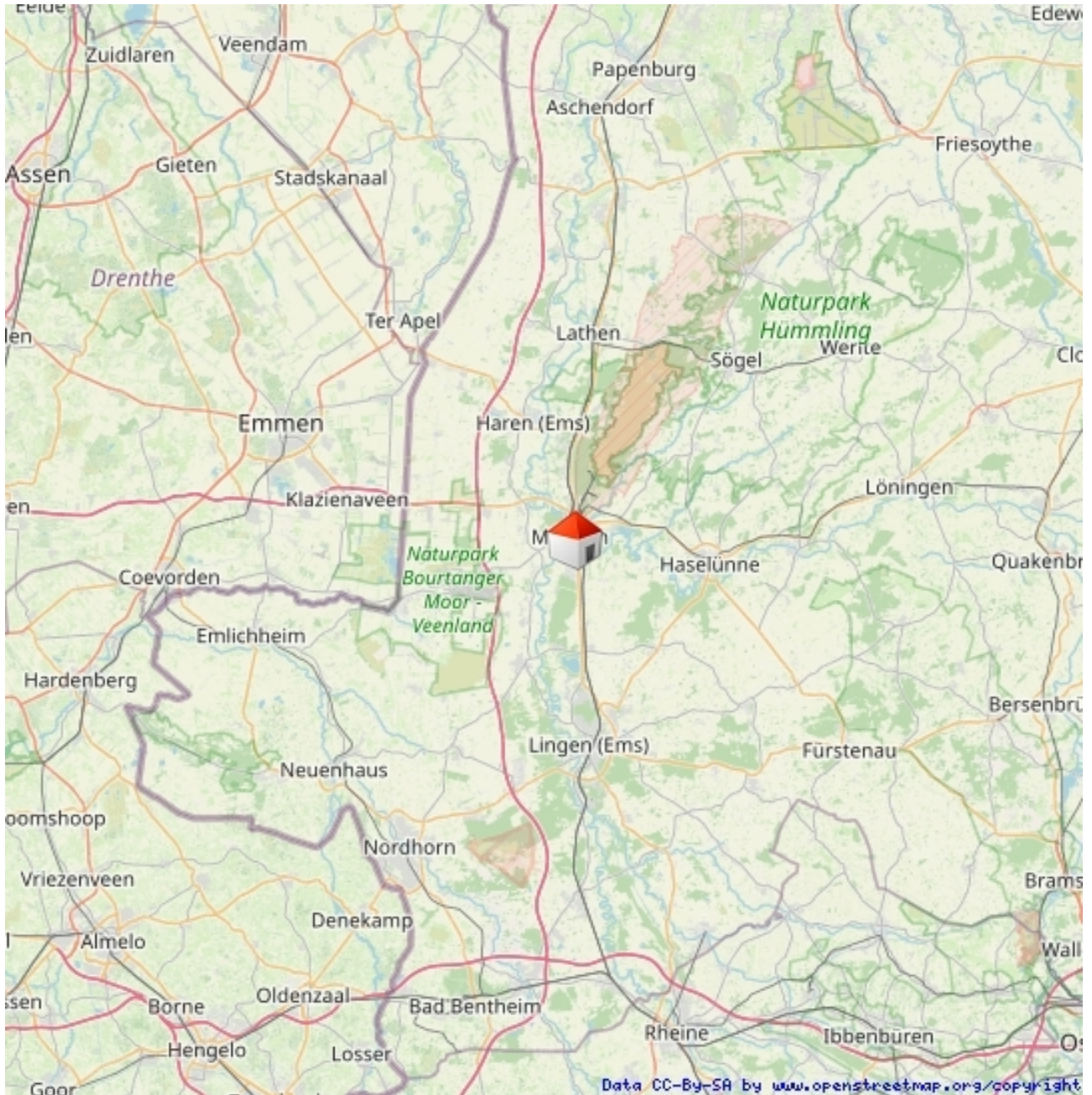
Flächenberechnung

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

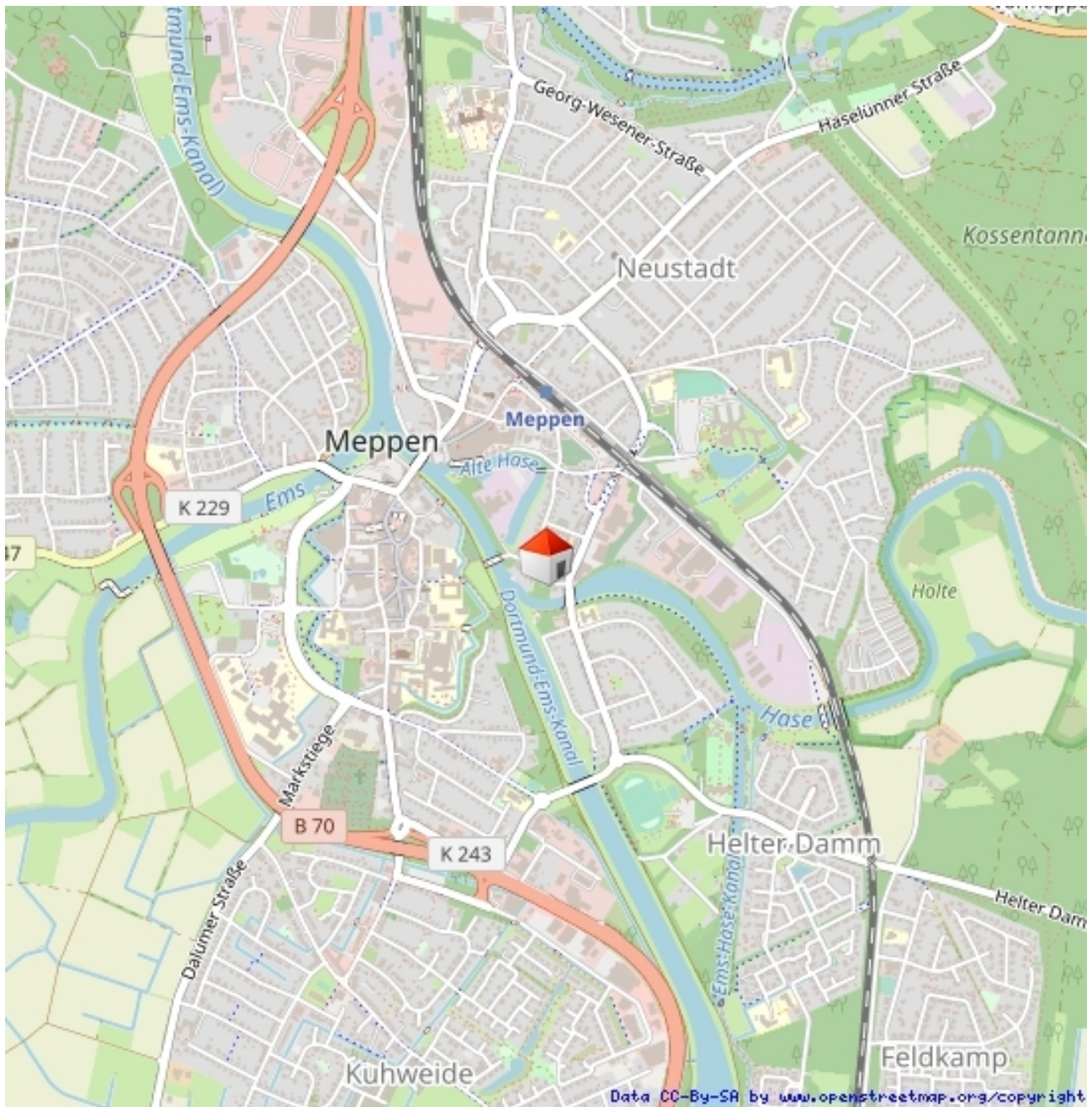
- Wohnen/ Kochen/ Essen: 40,91 m²
- Schlafen / Ankleide: 25,33 m²
- Tageslichtbad: 14,39 m²
- Gäste-WC: 2,08 m²
- Diele: 1,65 m²
- Abstellraum: 1,80 m²
- Dachterrasse 1: 10,22 m² (insgesamt 20,44 m² angerechnet zu 1/2)
- Dachterrasse 2: 5,61 m² (insgesamt 11,21 m² angerechnet zu 1/2)

Wohnfläche gesamt: 101,99 m²

Der Lageplan



Makrolage



Mikrolage

für Wohngebäude

16. Oktober 2023

NI-2026-006408765

2

Treibhausgasemissionen	19.0	kg CO ₂ -Äquivalent / (m ² ·a)
------------------------	------	--



☒ Verfahren nach DIN V 18599
☐ Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
☒ Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ☐ eingehalten73.3 kWh/(m²·a)

Vergleichswerte Endenergie⁴

☐ weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

1 siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
2 nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall § 80 Absatz 2 GEG
3 Mehrfachnennung möglich
4 EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus
5 Anteil der Einzelanlage an der Wärmebereitstellung aller Anlagen
6 Anteil FF an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen



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 Skalas sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_{Nt}), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes

7 nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen
8 Summe einschließlich gegebenenfalls weiterer Einträge in der Anlage
9 Anlagen, die vor dem 1. Januar 2024 zum Zweck der Inbetriebnahme in
10 einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt worden sind oder einer Über-
11 gangsregelung unterfallen, gemäß Berechnung im Einzelfall
12 Anteil FF an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-/Kälteenergiebedarf

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.