

Das Exposé



Objekt: 2761

Viel Platz mitten in Haren: 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 126 m² & Einbauküche zur Miete!

Etagenwohnung, Alter Markt 6

49733 Haren, 1.000,00 €

Faktencheck - Wichtiges vorab im Überblick

Technische Angaben

Objektnummer 2761

Geografische Angaben

Straße Alter Markt
Hausnummer 6
PLZ 49733
Ort Haren
Bundesland Niedersachsen

Preise

Provisionsfrei Ja
Kaltmiete 1.000,00 €
Heizkosten in
Nebenkosten
enthalten Nein
Nebenkosten 150,00 €
Kaution 1.500,00 €

Flächen

Wohnfläche ca. 126 m²
Kellerfläche ca. 13 m²
Nutzfläche ca. 110 m²
Zimmer Gesamt 4
Schlafzimmer 3
Badezimmer 1
Anzahl sep. WC 1

Anzahl Balkone 1

Ausstattung

Bauweise Massiv
Dachform Satteldach
Unterkellert Ja
Küche Einbauküche
Balkon Ja
Befuerung Gas
Heizungsart Etagenheizung,
Gasheizung
Boden Fliesen, Parkett, PVC
Bad Fenster, Dusche und
Wanne
Gäste WC Ja
Dachboden Ja
Breitbandanschluss Ja

Baujahr / Energieausweis

Baujahr 1988
Baujahr lt. 1988
Energieausweis
Energieausweis Bedarfsausweis
Endenergiebedarf 107,7 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig 05.02.2030
bis
wesentlicher Gas
Energieträger

Energieeffizienzklas- D

se

Warmwasser Ja

enthalten

Weitere Informationen

Verfügbar ab sofort

Impressionen - Der erste Eindruck



Wohnen / Essen



Wohnen / Essen



Wohnen / Essen



Wohnen / Essen / Garderobe



Küche



Küche



Flur



Schlafen 1



Schlafen 2



Schlafen 3



Tageslichtbad

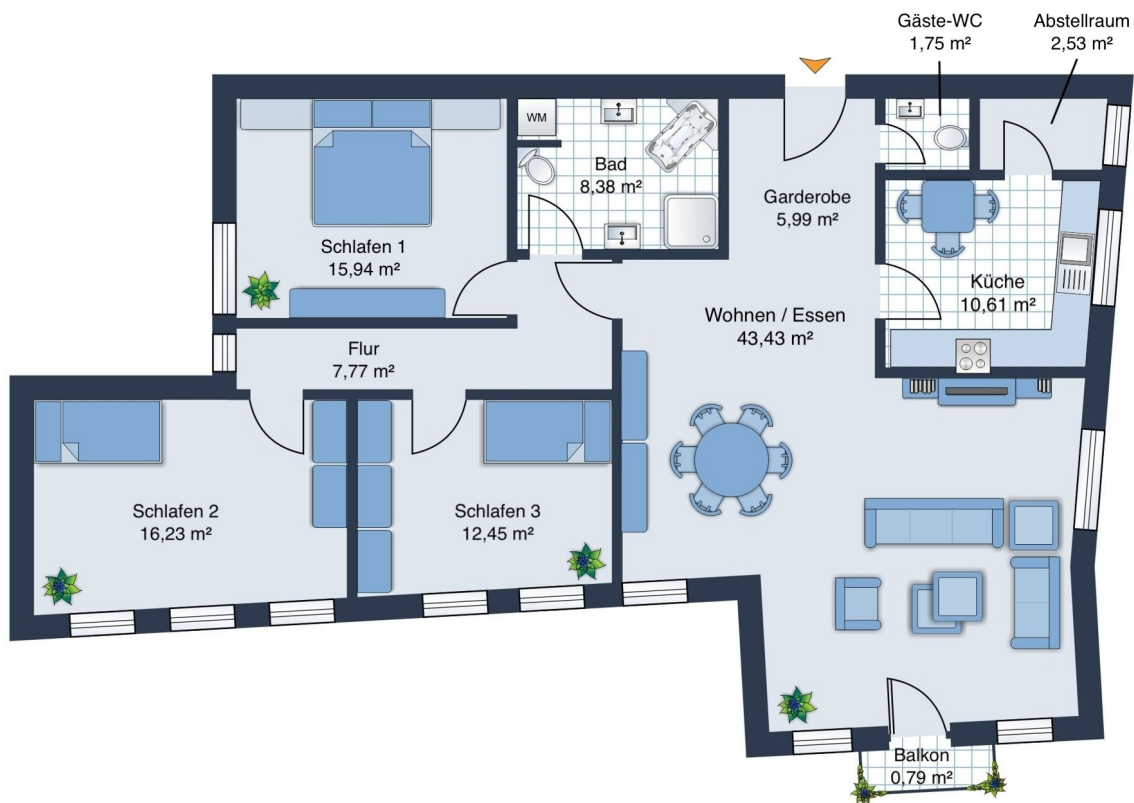


Tageslichtbad



Gäste-WC

Visualisierung - Der Grundriss



Versetzen Sie sich mal in diese Lage

Das im Jahr 1988 errichtete Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in zentraler Innenstadtlage auf dem Alten Markt in Haren (Ems).

Die Immobilie profitiert von einer gewachsenen Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten sowie Dienstleistungen des täglichen Bedarfs. Auch Ärzte, Apotheken und weitere Versorgungsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Darüber hinaus ist eine gute Anbindung an das regionale Straßennetz gegeben, wodurch auch umliegende Orte und das überregionale Verkehrsnetz zügig erreichbar sind.

Für Ihr Raumgefühl

Die Wohnung im 2. Obergeschoss bietet mit ca. 126 m² Wohnfläche und vier Zimmern ein großzügiges Raumangebot. Die durchdachte Grundrissgestaltung überzeugt mit einer klaren Trennung zwischen dem Wohnbereich und den privaten Räumen.

Das ca. 43 m² große Wohn- und Esszimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet direkten Zugang zum Balkon. Die separate Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet, deren Nutzung bereits in der Kaltmiete enthalten ist. Zudem bietet sie Platz für eine Essecke. Direkt angrenzend schließt ein praktischer Abstellraum an. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Gäste-WC.

Die drei Schlafzimmer sowie das Tageslichtbad sind im rückwärtigen, privaten Bereich der Wohnung angeordnet. Das Bad verfügt über eine Whirlpoolwanne, eine Dusche, zwei Waschtische sowie ein WC. Ein Handtuchheizkörper, Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner sowie ein elektrisch betriebenes Dachfenster ergänzen die Ausstattung. Für zusätzlichen Komfort sorgt die Fußbodenheizung im Badezimmer.

Neben einem separaten Kellerraum steht ein gedämmter Spitzboden mit einer Nutzfläche von ca. 110 m² zur Verfügung. Dieser ist über eine Bodeneinschubtreppe erreichbar und bietet großzügige Abstellmöglichkeiten.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann bei Bedarf für 50 € monatlich angemietet werden.

Da die Wohnung aktuell leer steht, ist sie kurzfristig bezugsfrei und eignet sich ideal für alle, die großzügiges Wohnen in zentraler Lage von Haren suchen.

Informationen zu den Mietpreisen:

- Kaltmiete: 1.000,00 € mtl.
- Nebenkostenvorauszahlung: 150,00 € mtl. (u.a. inkl. Wasser)
- Strom und Gas rechnet der Mieter direkt mit den Versorgern ab
- Mietkaution: 1.500,00 €
- Im Mietvertrag wird eine Mindestmietdauer von zwölf Monaten vereinbart.
- Die Vermittlung dieser Immobilie ist für den Mieter provisionsfrei.

Hinweis:

Bei einigen Fotos wurden Weitwinkelobjektive eingesetzt, um den Blickwinkel zu vergrößern!

Fenster / Rollläden

- weiße Kunststoffrahmenfenster mit zweifacher Verglasung aus dem Baujahr
- weißes Kunststoffrahmenfenster mit dreifacher Verglasung (Wohnen)
- manuelle Rollläden vorhanden

Heizung / Energie

- Gasbrennwerttherme der Marke Girsch aus 2017 (Etagenheizung)
- Fußbodenheizung im Tageslichtbad

Flächenberechnung

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

- Wohnen / Essen: 43,43 m²
 - Küche: 10,61 m²
 - Schlafen 1: 15,94 m²
 - Schlafen 2: 16,23 m²
 - Schlafen 3: 12,45 m²
 - Balkon: 0,79 m²
 - Bad: 8,38 m²
 - Flur: 7,77 m²
 - Garderobe: 5,99 m²
 - Abstellraum: 2,53 m²
 - Gäste-WC: 1,75 m²
- Summe Wohnfläche: 125,87 m²

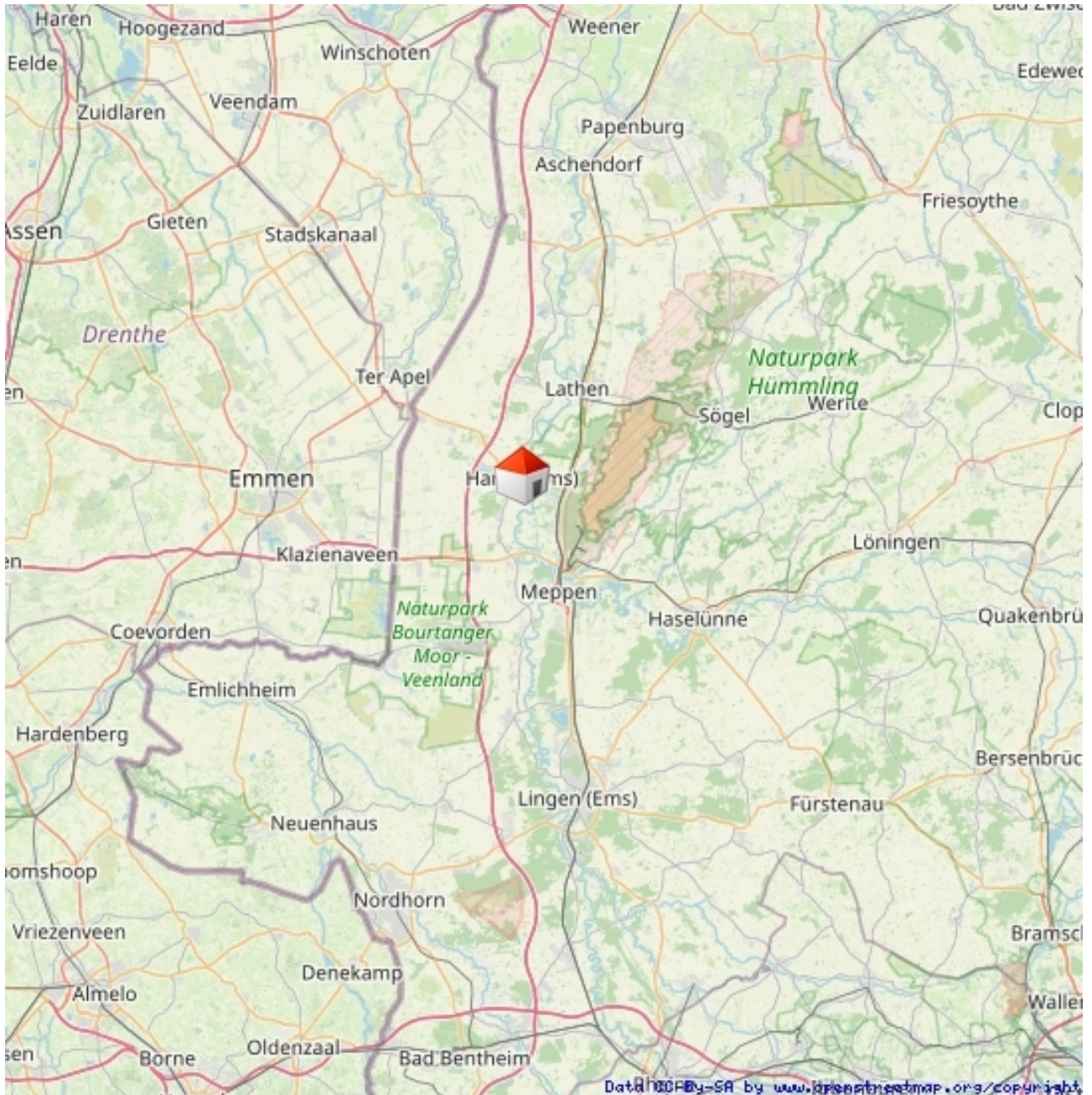
Nutzfläche:

- Spitzboden: 109,61 m²

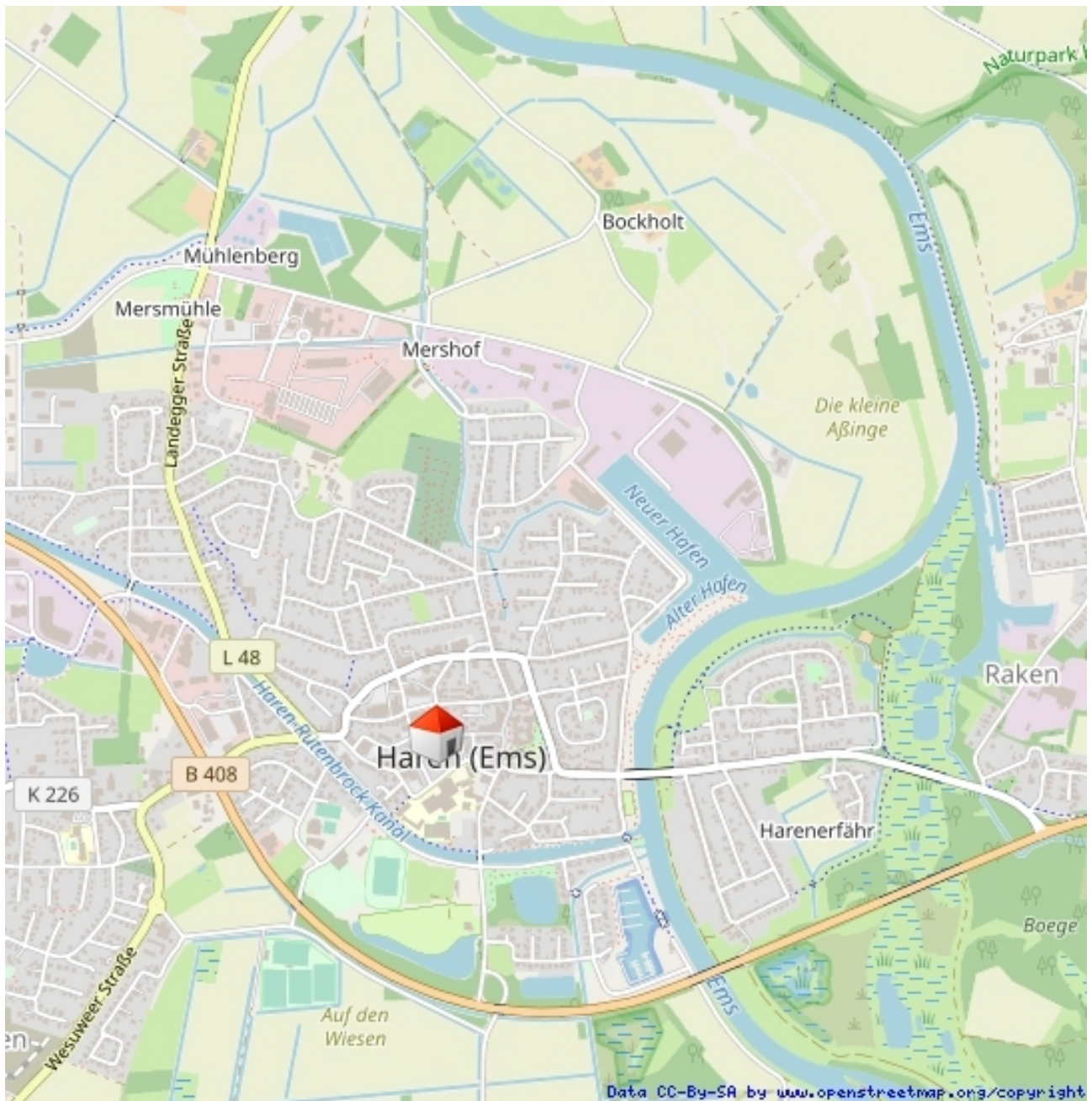
Kellergeschoss:

- Kellerraum: 13,18 m²

Der Lageplan



Makrolage



Mikrolage

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

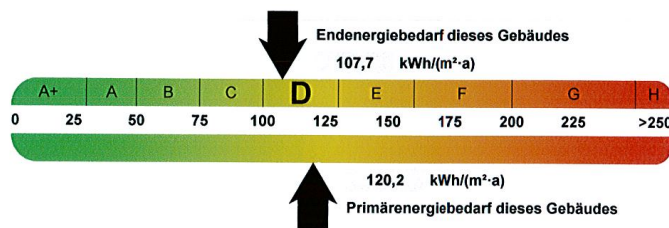
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer ²

NI-2020-003067209

2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ 27,2 kg/(m²·a)

Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 120,2 kWh/(m²·a) Anforderungswert 66,3 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T ⁵

Ist-Wert 0,77 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 § 3 Absatz 5 EnEV☒ Vereinfachungen nach § 9 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

107,7 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG ⁵

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

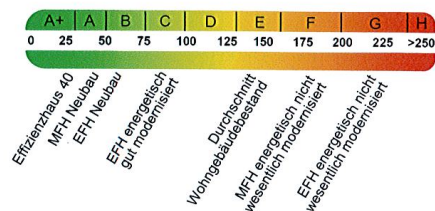
Art:	Deckungsanteil:	%
		%
		%

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 kWh/(m²·a)Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_T ⁵ 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 Energieausweises⁵ nur bei Neubau⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus³ freiwillige Angabe

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.