

Das Exposé



Objekt: 2785

Stadtnah wohnen: Doppelhaushälfte mit Terrasse, Garten und Carport in Meppen zur Miete!

Doppelhaushälfte, Sankt-Antonius-Straße 6b

49716 Meppen, 1.180,00 €

Faktencheck - Wichtiges vorab im Überblick

Geografische Angaben

Straße	Sankt-Antonius-Straße
Hausnummer	6b
PLZ	49716
Ort	Meppen
Bundesland	Niedersachsen

Preise

Provisionsfrei	Ja
Kaltmiete	1.180,00 €
Nebenkosten	120,00 €
Kaution	2.500,00 €

Flächen

Grundstück	ca. 258 m ²
Wohnfläche	ca. 90 m ²
Zimmer Gesamt	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Anzahl Terrassen	1

Ausstattung

Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach
Unterkellert	Nein

Stellplätze	1 Carport 1 Freiplatz
Küche	Einbauküche, offene Küche
Terrasse	Ja
Ausr. Terrasse/Balkon	Südost
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Boden	Fliesen, Vinylboden
Bad	Fenster, Dusche
Gäste WC	Ja
TV Kabelanschluss	Ja
Wasch/Trockenraum	Ja
Dachboden	Ja
Breitbandanschluss	Ja
TV-Anschluss	Kabelfernsehen

Baujahr / Energieausweis

Baujahr	2015
Baujahr lt.	2015
Energieausweis	
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	56,1 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	12.11.2034
wesentlicher Energieträger	Gas

Energieeffizienzklas- B

se

Warmwasser Ja

enthalten

Weitere Informationen

Verfügbar ab sofort

Impressionen - Der erste Eindruck



Wohnen / Essen / Kochen



Wohnen / Essen / Kochen



Wohnen / Essen / Kochen



Wohnen / Essen / Kochen





Wohnen / Essen / Kochen



Eingangsbereich



(Eltern-) Schlafzimmer



Kind / Gäste / Büro

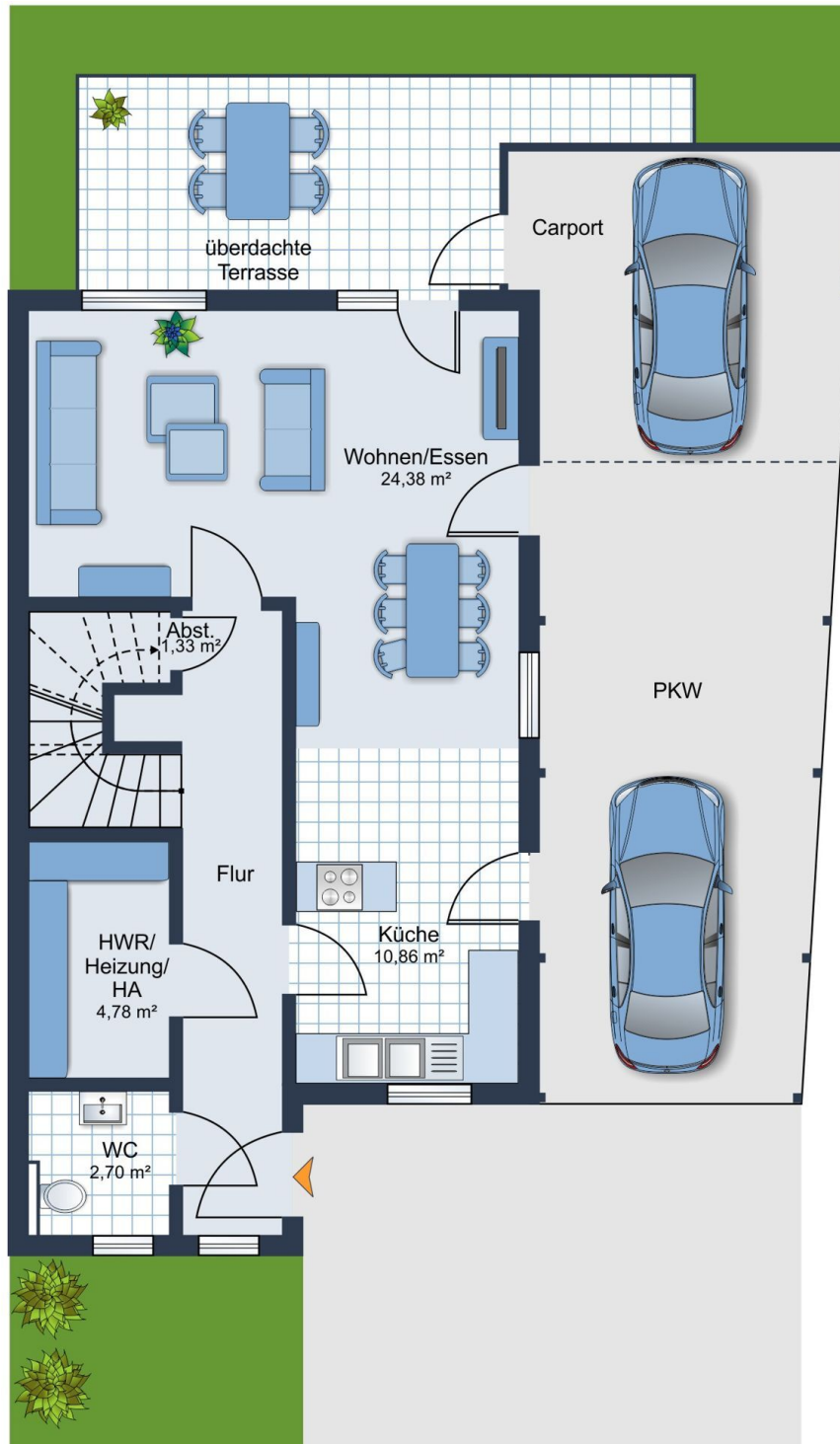


Tageslichtbad

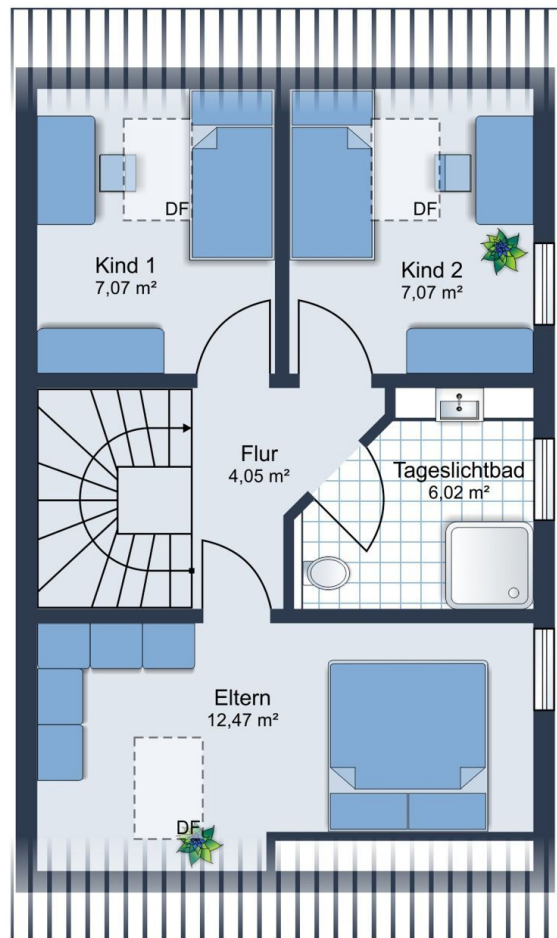


Gäste - WC

Visualisierung - Der Grundriss



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Versetzen Sie sich mal in diese Lage

Diese junge Doppelhauskäfte wurde 2015 in unmittelbarer Nähe der Meppener Innenstadt in Sackgassenlage erbaut.

Mit derzeit ca. 35.000 Einwohnern und zahlreichen Behörden verfügt die Stadt Meppen über ein umfangreiches Angebot im schulischen, kulturellen und sportlichen Bereich. Einrichtungen für den täglichen Bedarf, Apotheken, Ärzte, Bahnhof, Restaurants, Kindergärten, Banken, Schulen sowie die Meppener Innenstadt sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Für Ihr Raumgefühl

Gemütliche Doppelhaushälfte mit Einbauküche, Terrasse, Garten und Carport zu mieten!

Diese gemütliche Doppelhaushälfte überzeugt durch eine moderne Einbauküche mit Kochinsel, eine überdachte Terrasse mit angrenzendem Garten, elektrische Rollläden sowie einen vorhandenen Glasfaseranschluss. Ein Carport und eine weitere Stellplatzmöglichkeit im Freien runden das attraktive Mietangebot ab.

Der helle Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss verfügt über eine offene Küche mit moderner Einbauküche und Kochinsel. Die Nutzung der Einbauküche ist in der Kaltmiete enthalten. Von hier aus besteht ein direkter Zugang zur überdachten Terrasse und zum angrenzenden Garten.

Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein Gäste-WC mit Fenster, einen Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner sowie eine geräumige Diele mit Platz für eine Garderobe. Ein zusätzlicher Abstellbereich unterhalb der Treppe bietet praktische Staufläche.

Eine geflieste Betontreppe führt in das Obergeschoss. Dort befinden sich ein Schlafzimmer sowie zwei weitere Räume, die flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Zur Ausstattung des Tageslichtbades gehören Dusche, WC, Waschbecken und Handtuchheizkörper.

Eine Bodeneinschubtreppe führt auf den Spitzboden, der zusätzliche Abstellmöglichkeiten bietet.

Zur weiteren Ausstattung gehören weiße Kunststofffenster mit Zweifach-Isolierverglasung und elektrischen Rollläden, ein Kabel-TV-Anschluss, ein vorhandener Glasfaseranschluss sowie eine Gasbrennwerttherme mit Warmwasserspeicher.



Informationen zu den Mietkonditionen:

- Kaltmiete monatlich: 1.180,00 €
- Nebenkostenvorauszahlung monatlich: 120,00 € inklusive Wasser
- Mietkaution: 2.500,00 €
- Strom und Gas werden vom Mieter direkt mit den jeweiligen Versorgern abgerechnet.
- Im Mietvertrag wird eine Mindestmietdauer von einem Jahr vereinbart
- Die Vermittlung dieser Immobilie ist für den Mieter provisionsfrei

Die Vermittlung dieser Immobilie ist für den Mieter provisionsfrei.

Flächenberechnung

Bei den Flächenangaben handelt es sich um ca. Angaben:

Erdgeschoss:

- Wohnen / Essen: 24,38 qm
- Kochen: 10,86 qm
- HWR: 4,78 qm
- Gäste-WC: 2,70 qm
- Diele: 9,08 qm
- Abstellkammer: 1,33 qm

Summe Erdgeschoss: 53,13 qm

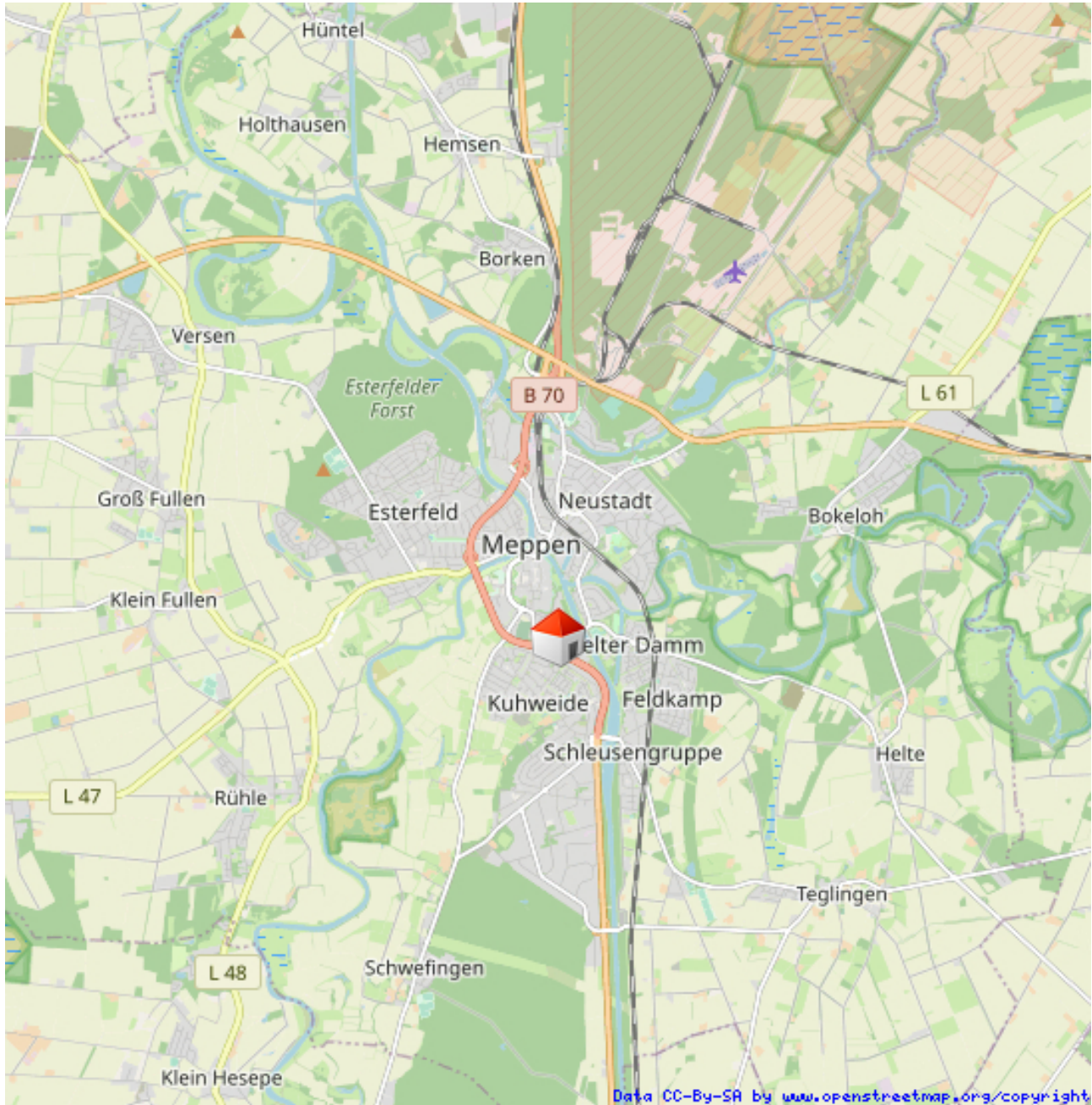
Dachgeschoss:

- Eltern: 12,47 qm
- Kind 1: 7,07 qm
- Kind 2: 7,07 qm
- Bad: 6,02 qm
- Flur: 4,05 qm

Summe Dachgeschoss: 36,68 qm

Summe Wohnfläche gesamt: 89,81 qm

Der Lageplan



Makrolage



Mikrolage

ENERGIEAUSWEIS

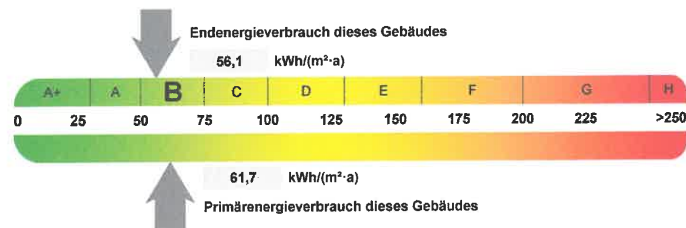
für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: NI-2024-005421508

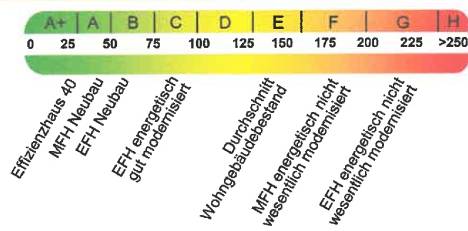
3

EnergieverbrauchTreibhausgasemissionen 13,5 kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

56,1 kWh/(m²·a)**Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser**

Zeitraum		Energieträger ²	Primär- energie- faktor-	Energie- verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						
01.10.2020	30.09.2023	Erdgas LL	1,10	15531	2796	12736	1,21

☐ weitere Einträge in Anlage**Vergleichswerte Endenergie ³**

Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_{wz}) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Holtgenroth Software AG, Verbrauchspass 5.1.4

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.