

Das Exposé



Objekt: 2787

Zeit für etwas Neues: Moderne Obergeschosswohnung mit Einbauküche in Meppen-Kuhweide!

Etagenwohnung, Birkenweg 3

49716 Meppen, 910,00 €

Faktencheck - Wichtiges vorab im Überblick

Geografische Angaben

Straße	Birkenweg
Hausnummer	3
PLZ	49716
Ort	Meppen
Bundesland	Niedersachsen

Preise

Provisionsfrei	Ja
Kaltmiete	910,00 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Nein
Nebenkosten	150,00 €
Kaution	2.000,00 €

Flächen

Wohnfläche	ca. 96 m ²
Zimmer Gesamt	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Anzahl Balkone	1

Ausstattung

Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach

Unterkellert	Ja
Stellplätze	1 Carport
Küche	Einbauküche, offene Küche
Balkon	Ja
Befuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung, Fußbodenheizung
Boden	Fliesen, Laminat
Bad	Fenster, Dusche, Wanne
Gäste WC	Ja
Fahrradraum	Ja
Wasch/Trockenraum	Ja
Dachboden	Ja
Breitbandanschluss	Ja
TV-Anschluss	Satellit

Baujahr / Energieausweis

Baujahr	2011
Baujahr lt.	2011
Energieausweis	
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	66,4 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	11.10.2030
wesentlicher Energieträger	Gas

Energieeffizienzklas- B

se

Warmwasser Ja

enthalten

Weitere Informationen

Verfügbar ab 01.11.2026

Impressionen - Der erste Eindruck



Wohnen/ Essen/ Kochen



Wohnen/ Essen/ Kochen



Wohnen/ Essen/ Kochen



Wohnen/ Essen/ Kochen



Wohnen/ Essen/ Kochen



Balkon



Tageslichtbad

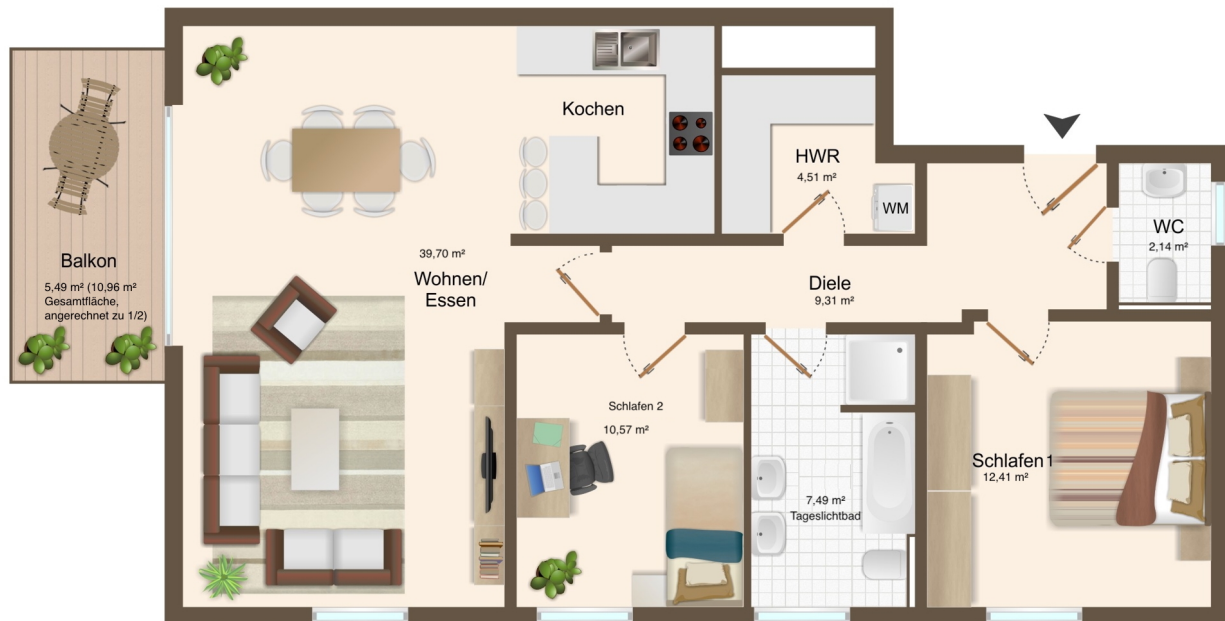


Tageslichtbad



Gäste-WC

Visualisierung - Der Grundriss



Versetzen Sie sich mal in diese Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet in Meppen-Kuhweide. Das Stadtzentrum von Meppen mit Schulen, Kindergärten, Krankenhaus, Apotheken, ärztliche Versorgung, Supermärkte und Banken befindet sich in unmittelbarer Nähe und ist nur wenige Gehminuten entfernt.

Das Naturschutzgebiet "In der Marsch" befindet sich ebenfalls in der Nähe und lädt zum Spaziergang oder Verweilen ein.

Für Ihr Raumgefühl

Moderne Obergeschosswohnung in einem gepflegten Vierparteienhaus

Diese moderne Obergeschosswohnung befindet sich in einem im Jahr 2011 errichteten Vierparteienhaus. Trotz der Lage im Obergeschoss weisen die Räume kaum beziehungsweise keine Dachschrägen auf und bieten dadurch vielfältige Stell- und Einrichtungsmöglichkeiten. Eine hochwertige Einbauküche, deren Nutzung bereits in der Kaltmiete enthalten ist, gehört zur Ausstattung der Wohnung.

Die Wohnung verfügt über ein großzügiges Wohn- und Esszimmer mit offener Küche und Zugang zum Balkon. Neben einem hellen Schlafzimmer steht ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich flexibel als Büro, Gäste- oder Kinderzimmer nutzen lässt.

Das geräumige Tageslichtbad ist mit Dusche, Badewanne, zwei Waschbecken, Handtuchheizkörper und WC ausgestattet. Ergänzend steht ein separates Gäste-WC mit Fenster zur Verfügung. Ein praktischer Abstellraum mit Spülbecken sowie Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner bietet zusätzlichen Komfort. Der Flur verfügt über ausreichend Platz für eine Garderobe. Über eine Bodeneinschubtreppe ist der Spitzboden erreichbar, der weitere Abstellmöglichkeiten bietet.

Zur weiteren Ausstattung zählen weiße Innentüren im Landhausstil mit Edelstahlrückern, die teilweise über Glaseinsätze verfügen. Die weiße Wohnungseingangstür ist mit einer Gegensprechanlage ausgestattet. Im Flur, im Badezimmer sowie im Wohn- und Essbereich sorgt eine Fußbodenheizung für angenehme Wärme. Der TV-Empfang erfolgt über Satellit.

Ein eigener Kellerraum sowie ein gemeinschaftlich nutzbarer Kellerbereich runden das Raumangebot ab. Im Außenbereich gehören ein Carport-Stellplatz und ein Fahrradschuppen zur Wohnung.

Immobilien Tiehen oHG

Informationen zu den Mietpreisen:

- Kaltmiete monatlich: 910,00 Euro
- Nebenkosten Abschlag / Vorauszahlung monatlich: 150,00 Euro - inkl. Wasser, Gartenpflege und Winterdienst
- Mietkaution: 2.000,00 Euro
- Strom und Gas rechnet der Mieter direkt mit den Versorgern ab
- im Mietvertrag wird eine Mindestmietdauer von 12 Monaten vereinbart!

Die Vermittlung dieser Immobilie ist für den Mieter provisionsfrei!

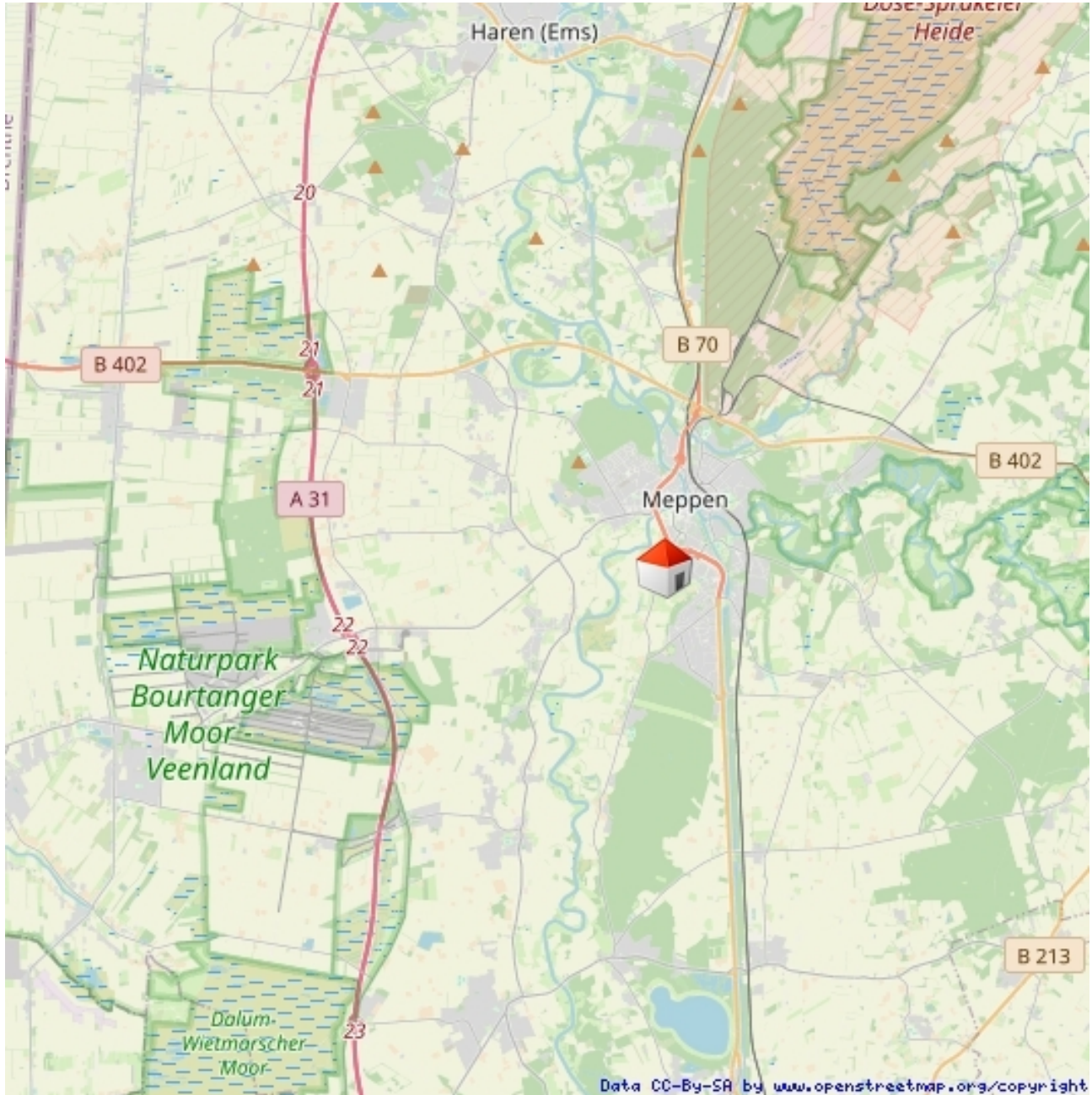
Flächenberechnung

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

- Wohnen/ Essen/ Kochen: 39,70 qm
- Hauswirtschaftsraum: 4,51 qm
- Schlafen 1: 12,41 qm
- Schlafen 2: 10,57 qm
- Badezimmer: 7,49 qm
- Gäste-WC: 2,14 qm
- Diele: 9,31 qm
- Flur: 4,19 qm
- Balkon: 5,49 qm (10,96 qm Fläche, zu 1/2 angerechnet)

Summe Wohnfläche: 95,81 qm

Der Lageplan



Makrolage



Mikrolage

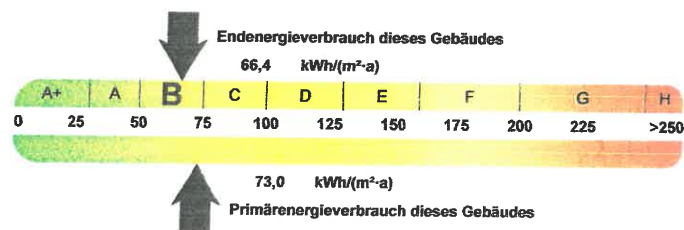
ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäudegemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ²

NI-2020-003379697

3

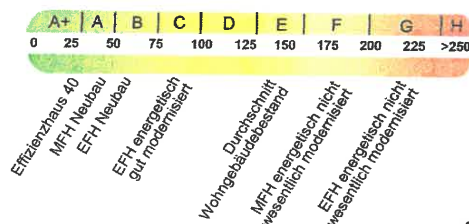
Energieverbrauch**Endenergieverbrauch dieses Gebäudes**

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

66,4 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum von	bis	Energieträger ³	Primär- energie- faktor-	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
01.10.2016	30.09.2019	Erdgas LL	1,10	70038	12607	57431	1,17

Vergleichswerte Endenergie

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 - 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

4

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_{n0}) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder 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 siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

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.