

Das Exposé



Objekt: 2768

Neuwertig & komfortabel: Penthouse-Wohnung mit Aufzug & Dachterrasse in Meppen-Altstadt zu mieten!

Penthouse-Wohnung, Marktstiege 14

49716 Meppen, 950,00 €

Faktencheck - Wichtiges vorab im Überblick

Geografische Angaben

Straße	Marktstiege
Hausnummer	14
PLZ	49716
Ort	Meppen
Bundesland	Niedersachsen

Preise

Provisionsfrei	Ja
Kaltmiete	950,00 €
Heizkosten in	Ja
Nebenkosten	
enthalten	
Nebenkosten	240,00 €
Warmmiete	1.190,00 €
Kaution	1.900,00 €

Flächen

Zimmer Gesamt	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Anzahl Balkone	1

Ausstattung

Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach

Stellplätze	2 Carports
Fahrstuhl	Personenaufzug
Küche	offene Küche
Balkon	Ja
Ausr. Terrasse/Balkon	Südwest
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Zentralheizung
Boden	Fliesen, Vinylboden
Bad	Fenster, Dusche
Gäste WC	Ja
Seniorengerecht	Ja
Fahrradraum	Ja
Wasch/Trockenraum	Ja

Baujahr / Energieausweis

Baujahr	2017
Baujahr lt.	2017
Energieausweis	
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	6,3 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig	16.05.2027
bis	
wesentlicher	Luft/Wasser
Energieträger	Wärmepumpe
Energieeffizienzklasse	A+

Warmwasser
enthalten

Ja

Weitere Informationen

Verfügbar ab

01.09. - 01.10.2026

Impressionen - Der erste Eindruck



Wohnen / Essen / Kochen



Wohnen / Essen / Kochen



Wohnen / Essen / Kochen



Flur



Dachterrasse



Dachterrasse



Schlafen 1



Tageslichtbad



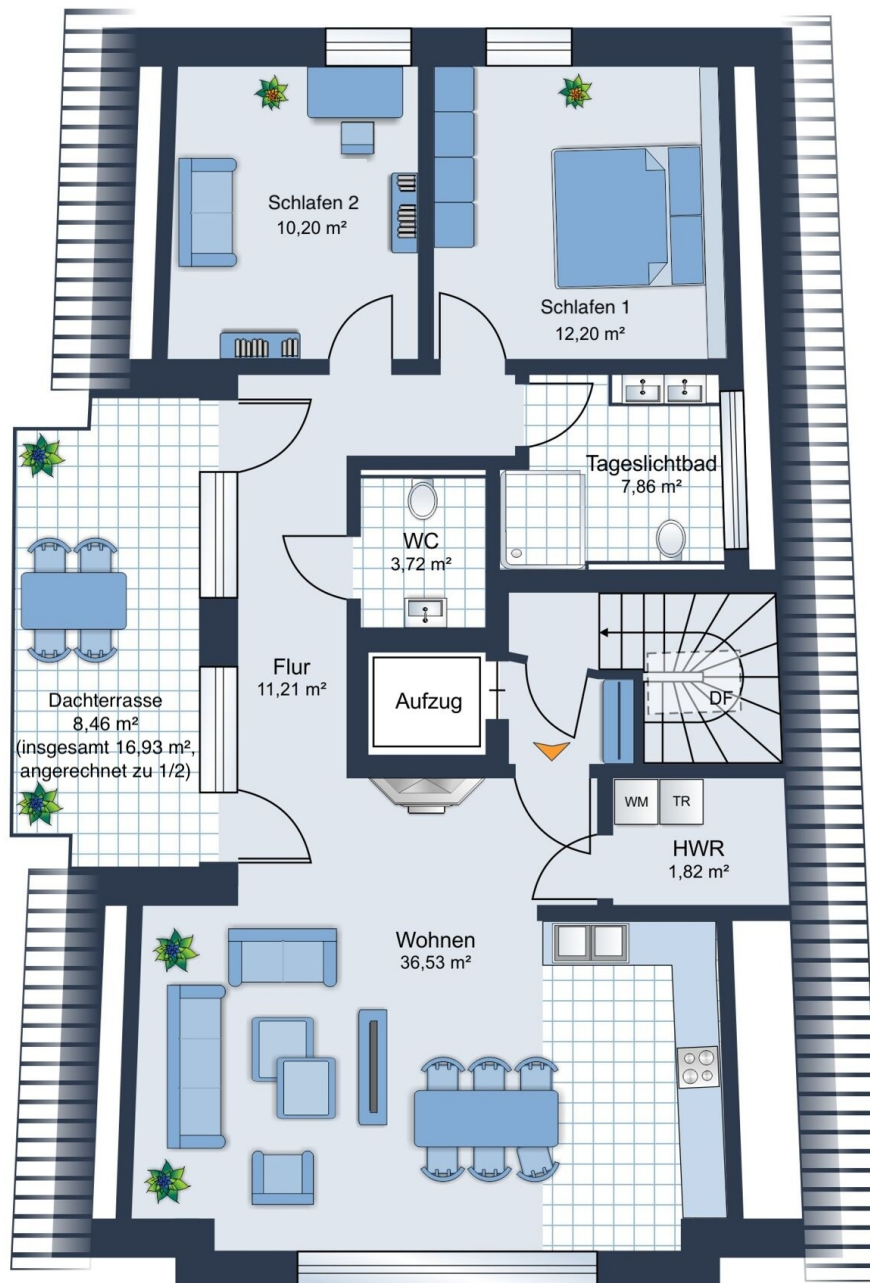
Tageslichtbad



Gäste-WC



Visualisierung - Der Grundriss



Versetzen Sie sich mal in diese Lage

Das Mehrfamilienhaus mit insgesamt fünf Wohneinheiten wurde im Jahr 2017 unmittelbar angrenzend an den Meppener Stadtkern errichtet. Zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Apotheken, Gastronomiebetriebe sowie weitere Einkaufsmöglichkeiten, sind bequem fußläufig erreichbar.

Ergänzt wird das zentrale Wohnumfeld durch attraktive Erholungsmöglichkeiten. Der Stadtpark an der Wallanlage sowie die weitläufigen Wiesen der Marsch liegen nur wenige Schritte entfernt und laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder entspannten Stunden im Grünen ein.

Für Ihr Raumgefühl

Die neuwertige Penthouse-Wohnung aus dem Jahr 2017 überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 94 m² und einem modernen Wohnkonzept. Dank des Fahrstuhls, der direkt in die Wohnung führt, wird ein besonders komfortables und barrierearmes Wohnen ermöglicht.

Den Mittelpunkt der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit offenem Kochbereich. Die vorhandene Einbauküche kann bei Bedarf unentgeltlich von der Vermieterin überlassen werden.

Die überdachte Dachterrasse in Südwest-Ausrichtung bietet ideale Voraussetzungen für entspannte Stunden im Freien.

Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei Schlafzimmer, ein Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche, zwei Waschbecken, WC und Handtuchheizkörper sowie ein separates Gäste-WC. Ein Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Auch technisch überzeugt die Wohnung mit einer hochwertigen Ausstattung. Eine Fußbodenheizung, dreifach verglaste Kunststofffenster, elektrische Rollläden, eine Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sowie eine Photovoltaikanlage tragen zu einem hohen Wohnkomfort und einer energieeffizienten Nutzung bei.

Abgerundet wird das Angebot durch zwei Carport-Stellplätze sowie einen gemeinschaftlichen Fahrradraum.

Mietdetails im Überblick:

Immobilien Tiehen oHG

- Kaltmiete: 950,00 € mtl.
- Nebenkostenpauschale: 240,00 € mtl. (u.a. inkl. Heizung, Strom, Wasser)
- Warmmiete: 1.190,00 € mtl.
- Abwasser- und Abfallgebühren rechnet der Mieter eigenständig mit den Versorgern ab
- Kautions: 1.900,00 €
- Im Mietvertrag wird eine Mindestmietdauer von einem Jahr vereinbart
- Die Vermittlung dieser Immobilie ist für den Mieter provisionsfrei

Hinweis:

- Bei den Fotos wurden zum Teil Weitwinkelobjektive eingesetzt, um den Blickwinkel zu vergrößern!



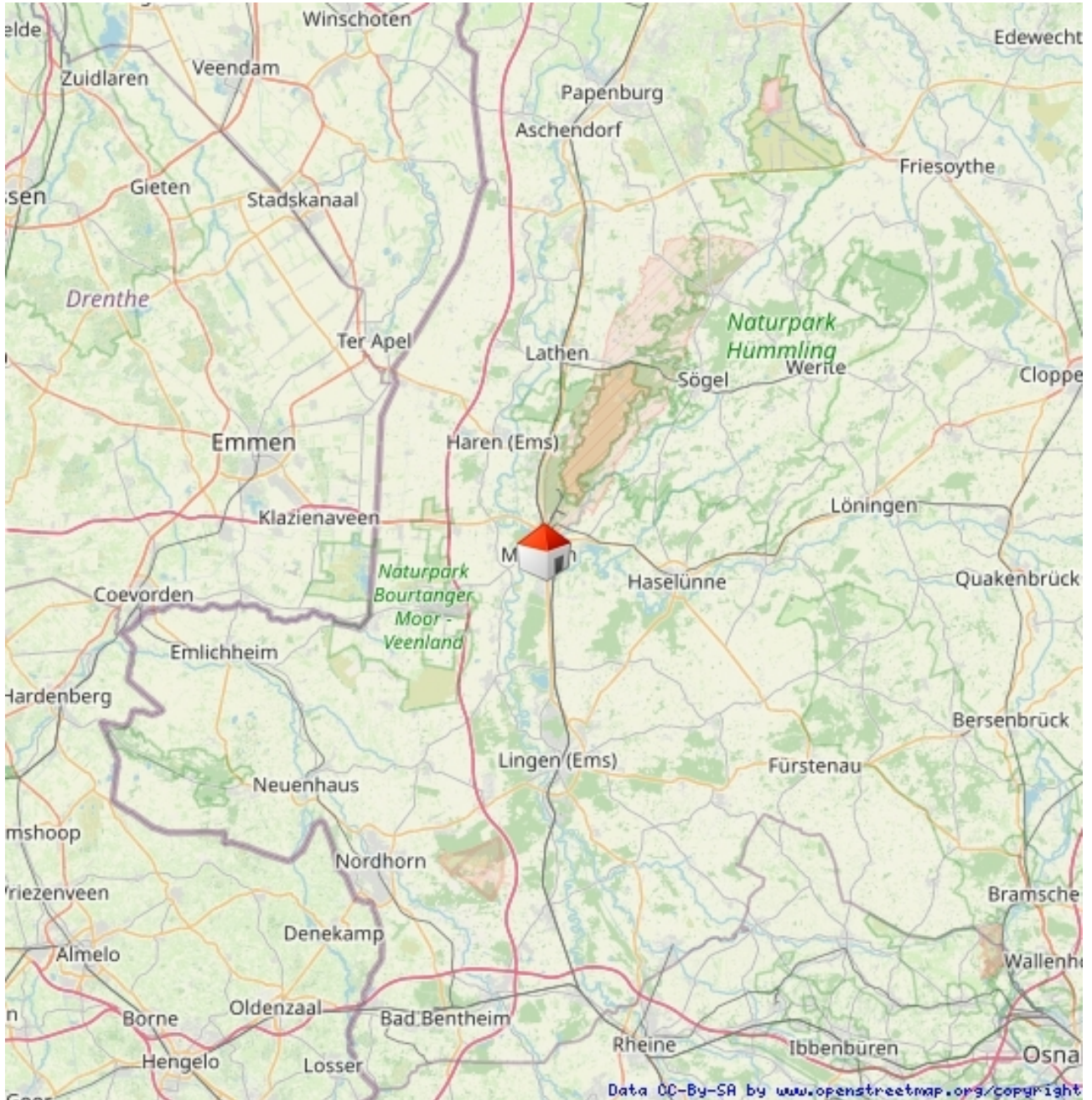
Flächenberechnung

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

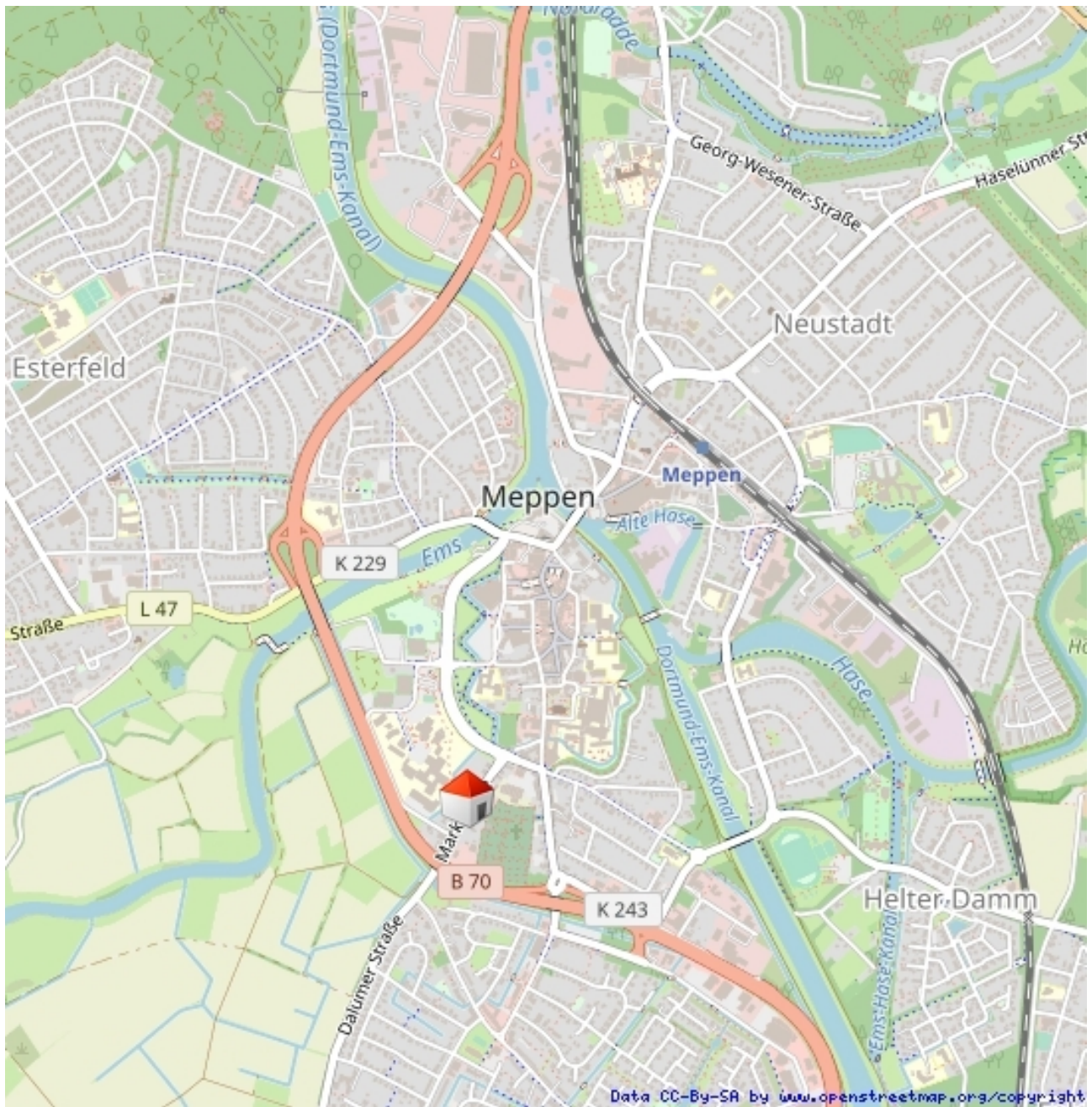
- Wohnen / Essen / Kochen: 38,53 m²
- Schlafen 1: 12,20 m²
- Schlafen 2: 10,20 m²
- Tageslichtbad: 7,86 m²
- Gäste-WC: 3,72 m²
- Flur: 11,21 m²
- Abstellraum: 1,82 m²
- Dachterrasse: 8,46 m² (insgesamt 16,93 m², angerechnet zu 1/2)

Summe Wohnfläche: 94,00 m²

Der Lageplan



Makrolage



Mikrolage

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

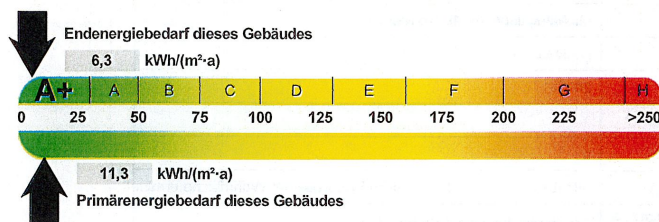
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer ²

Registriernummer wurde beantragt am 17.05.2017

2

- vorläufiger Energieausweis gemäß EnEV § 17 Absatz 4 Satz 4 -

EnergiebedarfCO₂-Emissionen ³ 3,6 kg/(m²·a)**Anforderungen gemäß EnEV ⁴****Primärenergiebedarf**Ist-Wert 11,3 kWh/(m²·a) Anforderungswert 44,1 kWh/(m²·a)**Energetische Qualität der Gebäudehülle H_t¹**Ist-Wert 0,22 W/(m²·K) Anforderungswert 0,40 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]

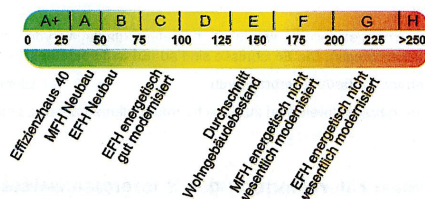
6,3 kWh/(m²·a)**Angaben zum EEWärmeG ⁵**

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

Art:	Geothermie und Umweltwärme	Deckungsanteil:	95,0 %
			%
			%

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 Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_t¹ 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 Energieausweises² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises³ freiwillige Angabe⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV⁵ nur bei Neubau⁶ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG⁷ 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.