

Das Exposé



Objekt: 2788

Zeitgemäß wohnen: 2-Zimmer-Wohnung mit Fahrstuhl & Einbauküche in Meppen-Esterfeld zu mieten!

Dachgeschosswohnung, Wielandstraße 1

49716 Meppen, 630,00 €

Faktencheck - Wichtiges vorab im Überblick

Geografische Angaben

Straße	Wielandstraße
Hausnummer	1
PLZ	49716
Ort	Meppen
Bundesland	Niedersachsen

Preise

Provisionsfrei	Ja
Kaltmiete	630,00 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Nein
Nebenkosten	150,00 €
Kaution	2.000,00 €

Flächen

Wohnfläche	ca. 55 m ²
Kellerfläche	ca. 4 m ²
Zimmer Gesamt	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Anzahl Balkone	1

Ausstattung

Bauweise	Massiv
Dachform	Pyramidendach

Unterkellert	Ja
Stellplätze	1 Freiplatz
Fahrstuhl	Personenaufzug
Küche	Einbauküche
Balkon	Ja
Ausr. Terrasse/Balkon	Süd
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung, Fußbodenheizung
Boden	Fliesen, Vinylboden
Bad	Fenster, Dusche
TV Kabelanschluss	Ja
Seniorengerecht	Ja
Fahrradraum	Ja
Wasch/Trockenraum	Ja
Breitbandanschluss	Ja

Baujahr / Energieausweis

Baujahr	2014
Baujahr lt.	2014
Energieausweis	
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	54,6 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	25.04.2033
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



Küche



Tageslichtbad



Tageslichtbad



Dachterrasse

Visualisierung - Der Grundriss



Versetzen Sie sich mal in diese Lage

Die Wohnung befindet sich in einem 2014 errichteten 6-Parteienhaus im Meppener Stadtteil Esterfeld. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Dienstleistungsangebote liegen nur wenige Gehminuten entfernt. Die Meppener Innenstadt bietet vielfältige Einkaufs- und Gastronomieangebote und ist ebenfalls zügig zu erreichen.

Für Ihr Raumgefühl

Moderne Dachgeschosswohnung mit Aufzug, Einbauküche und sonniger Dachterrasse zu mieten!

Die ca. 55 m² große Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines gepflegten 6-Parteien-Hauses aus dem Jahr 2014. Das Dachgeschoss ist über das gemeinschaftliche Treppenhaus oder den Personenaufzug erreichbar.

Die Wohnfläche verteilt sich auf einen offenen Wohn-, Ess- und Kochbereich, ein Schlafzimmer, ein Tageslichtbad, einen Abstellraum sowie eine großzügige Dachterrasse. Der helle Wohnbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet direkten Zugang zur Dachterrasse. Die vorhandene Einbauküche inklusive Elektrogeräten ist bereits in der Kaltmiete enthalten.

Das Tageslichtbad ist mit einer Dusche, einem Waschtisch, einem WC, einem Handtuchheizkörper sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Eine Fußbodenheizung, elektrische Rollläden und dreifach verglaste Kunststofffenster unterstreichen die moderne Ausstattung der Wohnung.

Zusätzliche Abstellmöglichkeiten bietet ein separater Kellerraum. Im Kellergeschoss befinden sich zudem gemeinschaftliche Wasch- und Trockenräume mit entsprechenden Anschlüssen.

Ein PKW-Stellplatz direkt vor dem Gebäude sowie ein gemeinschaftlich genutzter Fahrradschuppen ergänzen das Angebot.

Informationen zu den Mietkonditionen:

Kaltmiete: 630,00 € monatlich

Nebenkostenvorauszahlung: 150,00 € monatlich, u. a. inklusive Wasser

Immobilien Tiehen oHG

Hinterstrasse 15
49716 Meppen

Tel.: 05931 4965175

info@tiehen.eu
www.tiehen.eu

Mietkaution: 2.000,00 €

Strom und Gas sind vom Mieter direkt mit den jeweiligen Versorgungsunternehmen abzurechnen

Mindestmietdauer: ein Jahr

Die Vermittlung dieser Immobilie ist für den Mieter provisionsfrei!



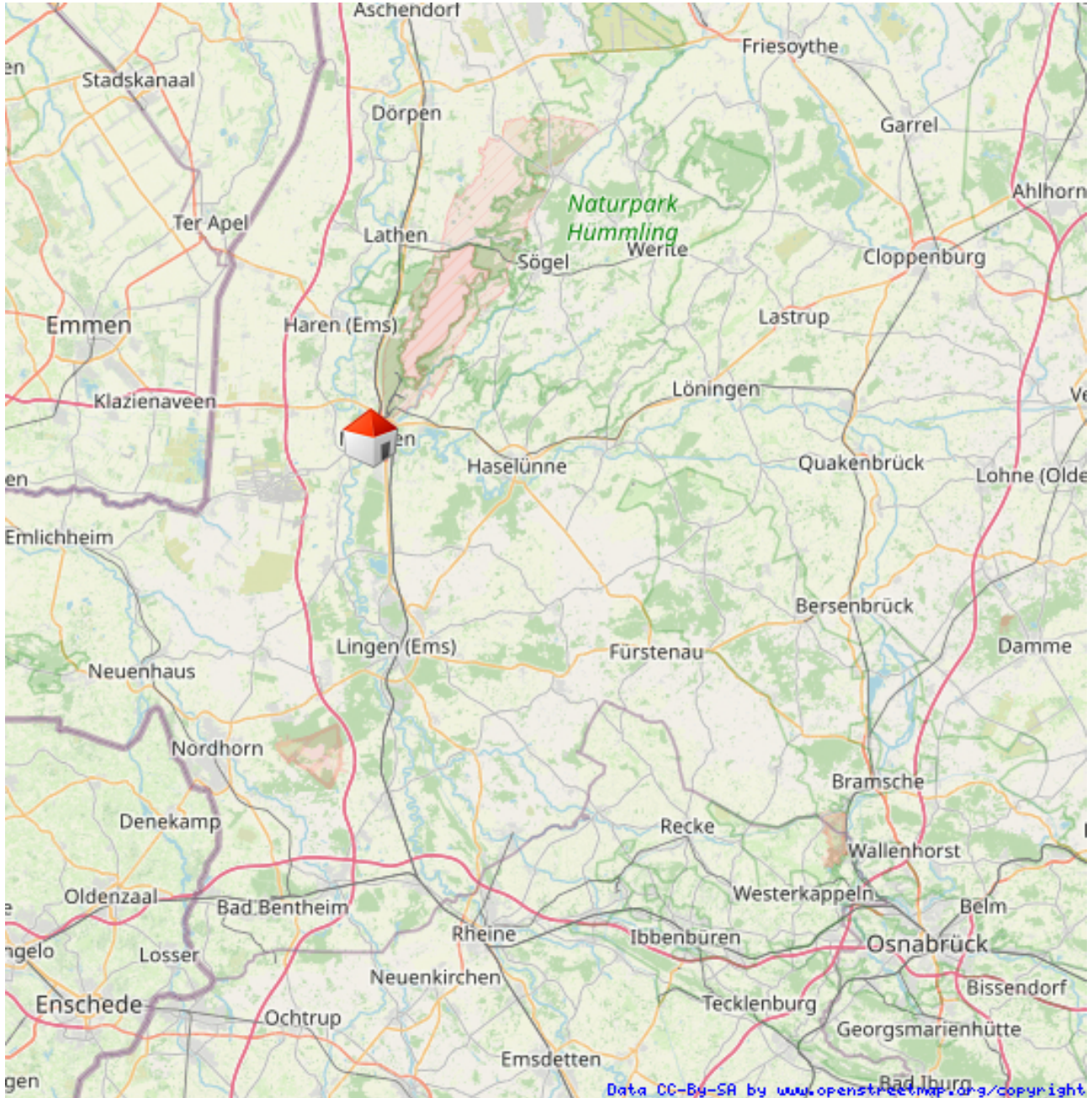
Flächenberechnung

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

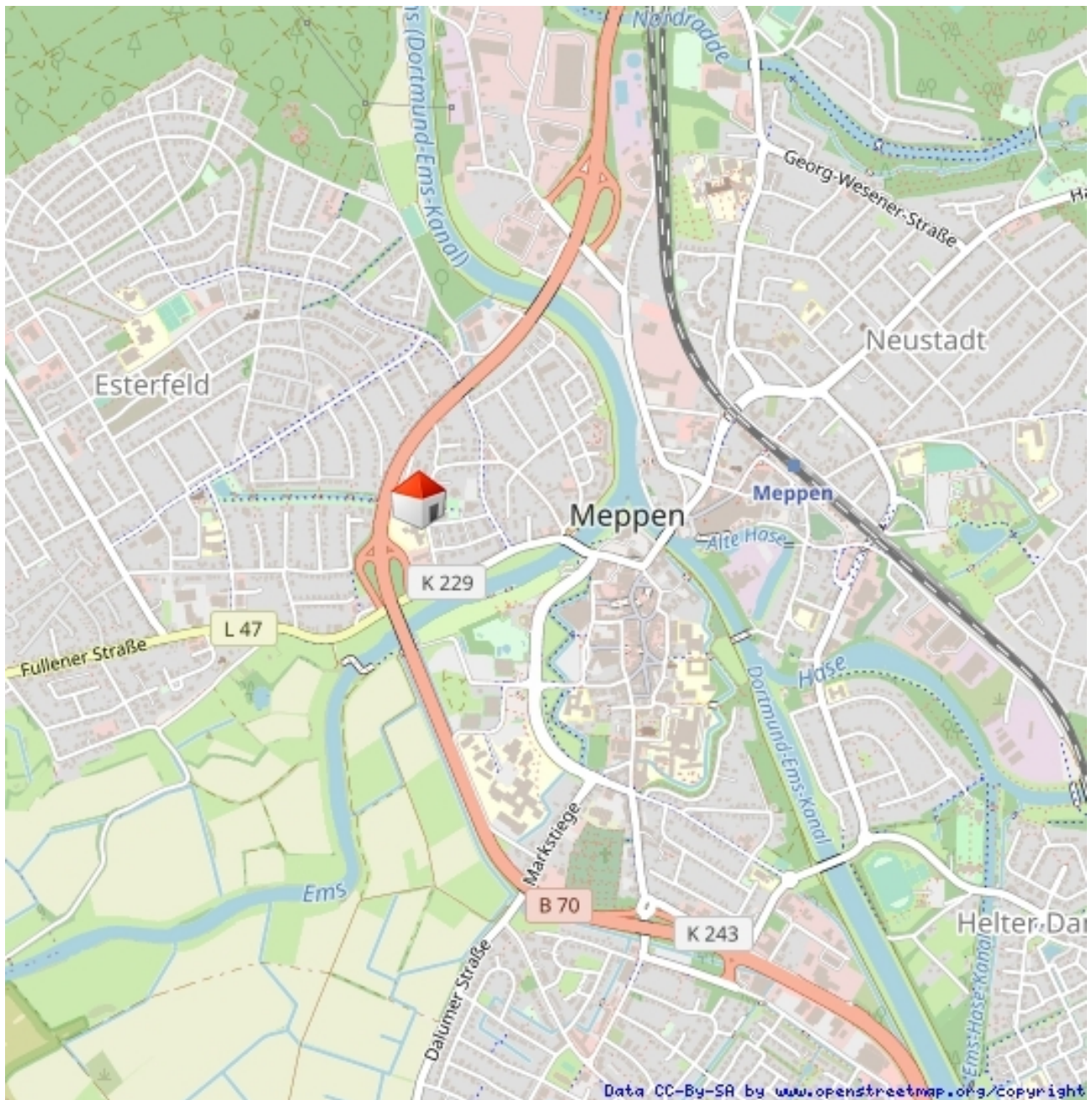
- Wohnen / Essen / Kochen: 25,80 m²
- Schlafen: 11,77 m²
- Tageslichtbad: 6,25 m²
- Flur: 3,13 m²
- Abstellraum: 0,93 m²
- Dachterrasse: 6,71 m² (insgesamt 13,41 m², angerechnet zu 1/2)

Summe: 54,59 m²

Der Lageplan



Makrolage



Mikrolage

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäudegemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 20. Juli 2022

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

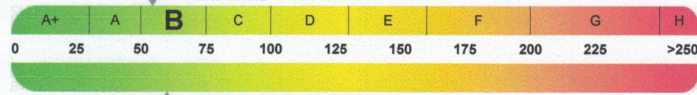
Registriernummer:

NI-2023-004519027

3

EnergieverbrauchTreibhausgasemissionen 13,1 kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

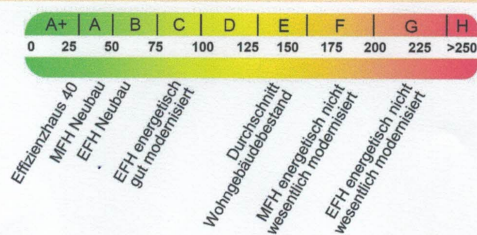
54,6 kWh/(m²·a)60,1 kWh/(m²·a)

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

54,6 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						
01.10.2019	30.09.2022	Erdgas LL	1,10	61948	11151	50797	1,20

☐ weitere Einträge in Anlage**Vergleichswerte Endenergie³**

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_W) 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 Leerstandzuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Hottgenroth Software AG, HS Verbrauchspass 4.2.4

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.