

Das Exposé



Objekt: 2757

2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in der Meppener Neustadt zu mieten!

Dachgeschosswohnung, Haselünner Straße 54

49716 Meppen, 690,00 €

Faktencheck - Wichtiges vorab im Überblick

Geografische Angaben

Straße	Haselünner Straße
Hausnummer	54
PLZ	49716
Ort	Meppen
Bundesland	Niedersachsen

Preise

Provisionsfrei	Ja
Kaltmiete	690,00 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Nein
Nebenkosten	110,00 €
Kaution	2.000,00 €

Flächen

Wohnfläche	ca. 58 m ²
Zimmer Gesamt	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1

Ausstattung

Unterkellert	Ja
--------------	----

Küche	Einbauküche
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
Bad	Fenster, Dusche, Wanne
Wasch/Trockenraum	Ja

Baujahr / Energieausweis

Baujahr	1992
Baujahr lt.	1992
Energieausweis	
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	70,1 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	04.12.2033
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	B
Warmwasser enthalten	Ja

Weitere Informationen

Verfügbar ab	01.11.2026
--------------	------------

Impressionen - Der erste Eindruck



Wohnen



Wohnen



Kochen

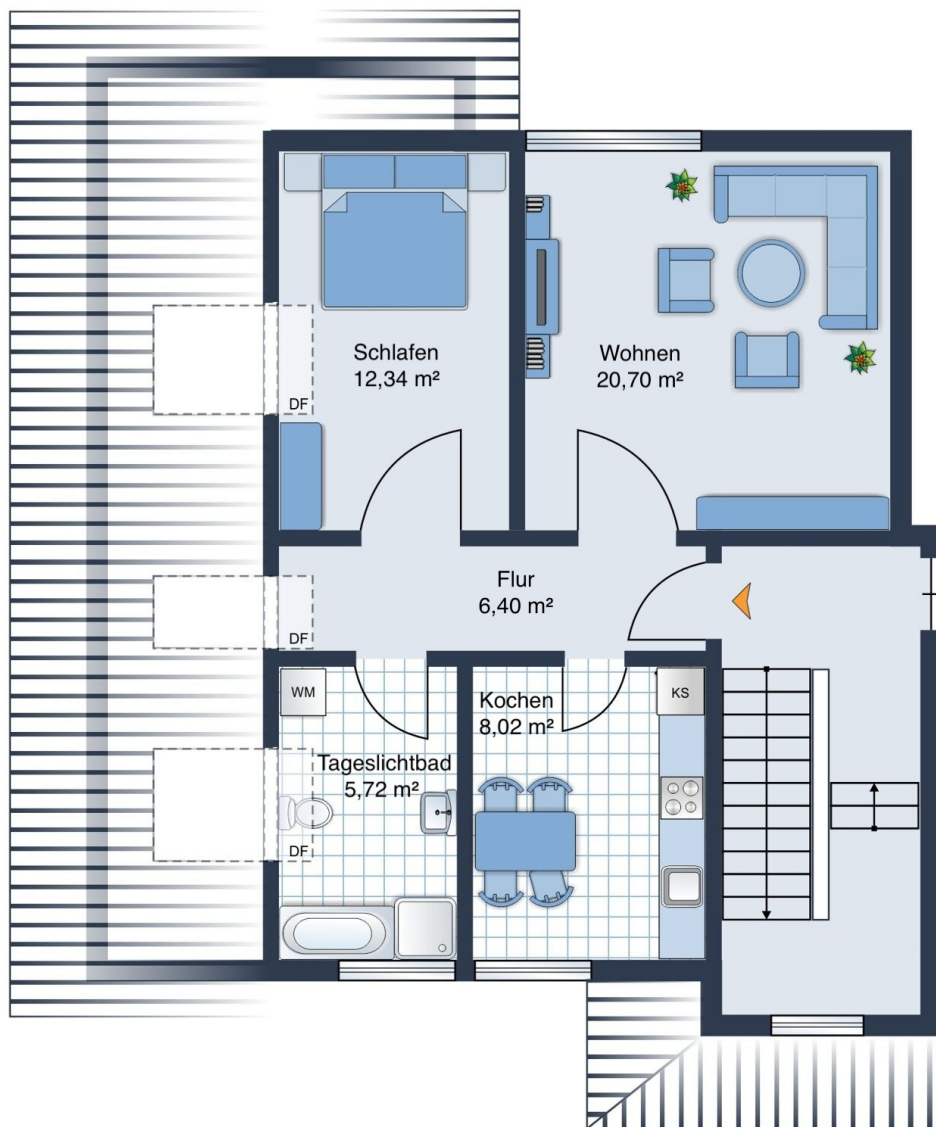


Schlafen



Tageslichtbad

Visualisierung - Der Grundriss



Versetzen Sie sich mal in diese Lage

Das Mehrfamilienhaus wurde um 1992 in der Meppener Neustadt erbaut.

Ein Supermarkt sowie weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem fußläufig erreichbar. Auch eine Apotheke, ein Bäcker sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs liegen praktisch direkt vor der Haustür und sorgen für kurze Wege im Alltag.

Die Meppener Innenstadt mit ihrem vielfältigen Einkaufs-, Gastronomie- und Dienstleistungsangebot ist sowohl zu Fuß als auch mit dem Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar.

Für Ihr Raumgefühl

Die ca. 58 m² große Dachgeschosswohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare. Das Wohnzimmer bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohnbereich und wird durch ein separates Schlafzimmer ergänzt.

Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet, deren Nutzung bereits in der Kaltmiete enthalten ist. Zudem bietet sie ausreichend Platz für eine Essecke. Das Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne, eine Dusche, ein Waschbecken, einen Waschmaschinenanschluss sowie ein WC. Der Flur bietet Platz für eine Garderobe.

Im Kellergeschoss stehen ein eigener Kellerraum sowie ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum zur Verfügung. Öffentliche Stellplätze befinden sich unmittelbar vor dem Gebäude.

Informationen zu den Mietpreisen:

- Kaltmiete: 690,00 € mtl.
- Nebenkosten Abschlag / Vorauszahlung: 110,00 € mtl. (u.a. inkl. Wasser)
- Mietkaution: 2.000,00 €
- 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!

Hinweis:

Bei einigen Fotos wurden Weitwinkelobjektive eingesetzt, um den Blickwinkel zu vergrößern. Zudem wurden einzelne Bilder teilweise mithilfe von KI bearbeitet bzw. optimiert.

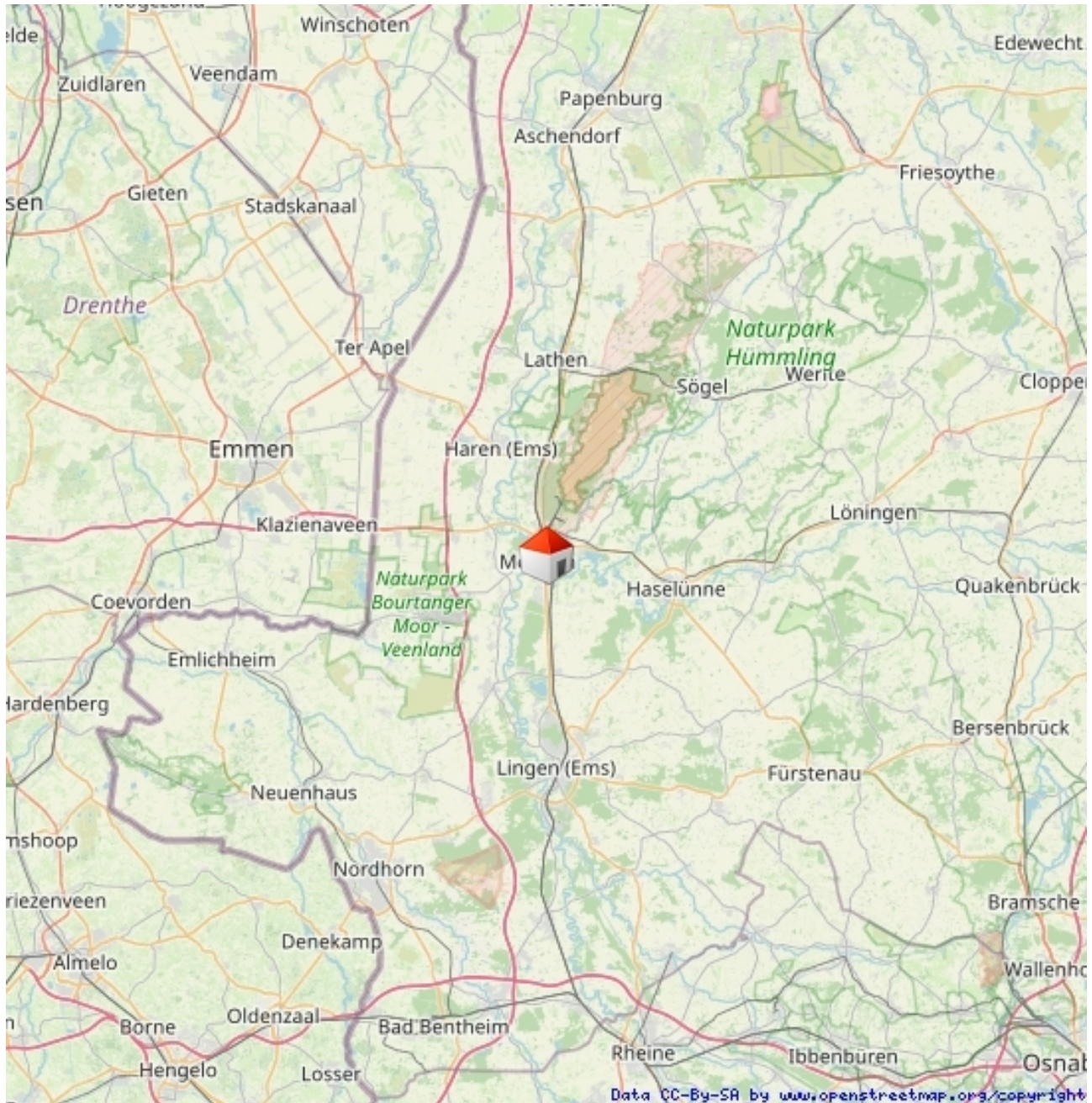
Flächenberechnung

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

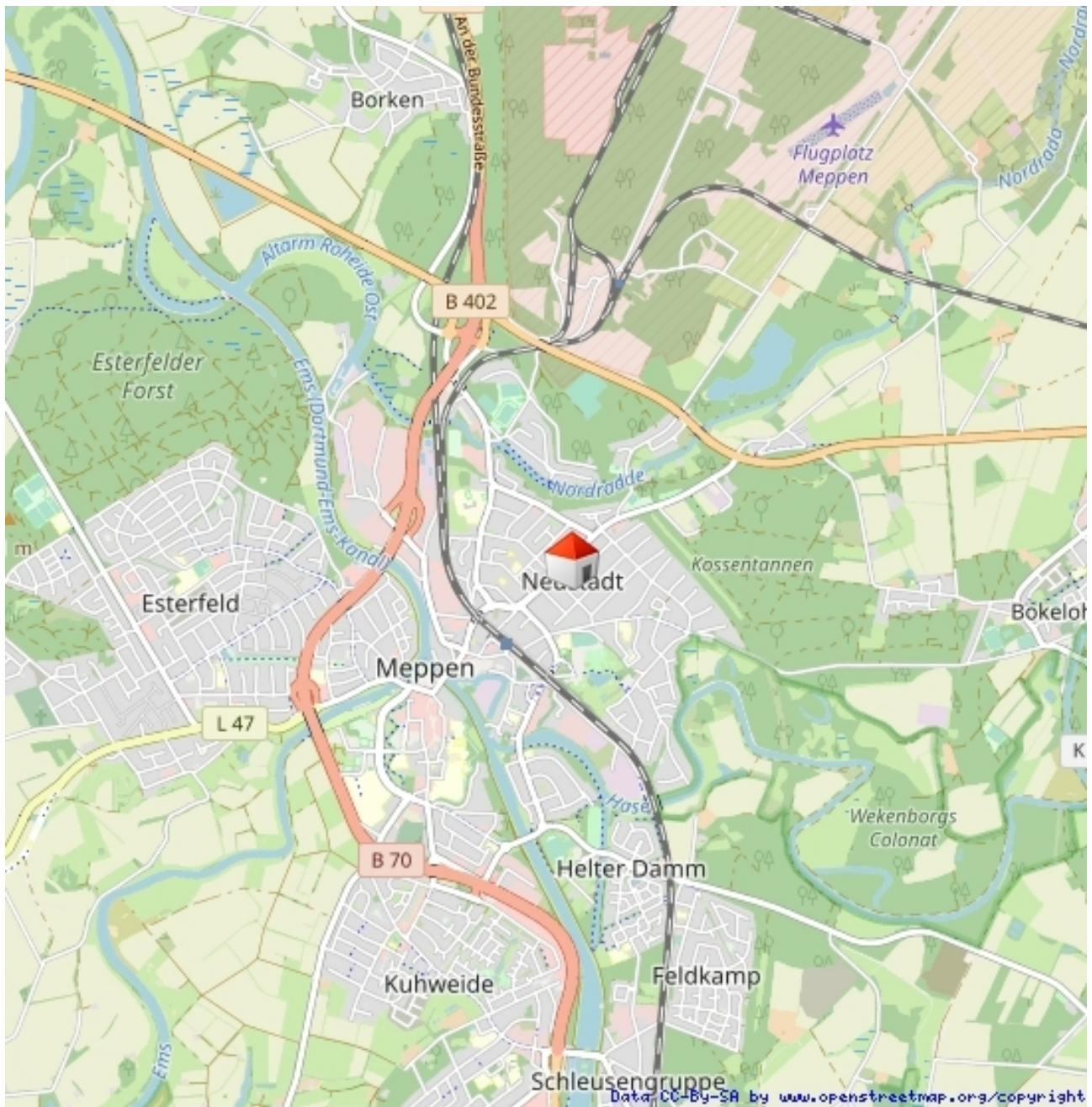
- Wohnen: 20,70 m²
- Kochen: 8,02 m²
- Schlafen: 15,80 m²
- Tageslichtbad: 8,57 m²
- Flur: 5,15 m²

Summe Wohnfläche: 58,24m²

Der Lageplan



Makrolage



Mikrolage

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 20. Juli 2022

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

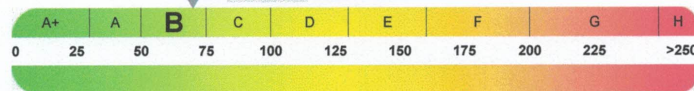
Registriernummer:

NI-2023-004842975

3

EnergieverbrauchTreibhausgasemissionen 16,8 kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

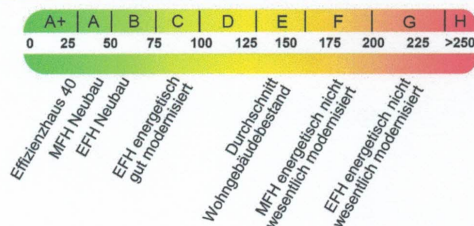
70,1 kWh/(m²·a)77,1 kWh/(m²·a)

Primärenergieverbrauch dieses Gebäudes

Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

70,1 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	79555	14320	65235	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_{N}) 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

Hottenroth Software AG, HS Verbrauchspass 4.3.6

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.