

Das Exposé



Objekt: 2588_9

Marktplatz im Blick: Hochwertige Neubauwohnung mit Fahrstuhl und Einbauküche zu mieten !

Etagenwohnung, Markt 16

49716 Meppen, 1.200,00 €

Faktencheck - Wichtiges vorab im Überblick

Geografische Angaben

Straße	Markt
Hausnummer	16
PLZ	49716
Ort	Meppen
Bundesland	Niedersachsen

Preise

Provisionsfrei	Ja
Kaltmiete	1.200,00 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Nebenkosten	249,00 €
Warmmiete	1.449,00 €
Kaution	2.400,00 €

Flächen

Grundstück	ca. 223 m ²
Wohnfläche	ca. 83 m ²
Zimmer Gesamt	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Anzahl Balkone	1

Ausstattung

Bauweise	Massiv
----------	--------

Dachform	Satteldach
Unterkellert	Teilweise
Fahrstuhl	Personenaufzug
Küche	Einbauküche, offene Küche
Balkon	Ja
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Zentralheizung
Boden	Fliesen
Bad	Dusche
Seniorengerecht	Ja
Fahrradraum	Ja
Wasch/Trockenraum	Ja
Breitbandanschluss	Ja
TV-Anschluss	Satellit

Baujahr / Energieausweis

Baujahr	2025
Baujahr lt.	2025
Energieausweis	
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	10,1 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	04.05.2036
wesentlicher Energieträger	Elektro

Energieeffizienzklas- A+
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



Schlafen



Schlafen



Loggia



Bad 1



Bad 1



Bad 1



Bad 2



Ankleide

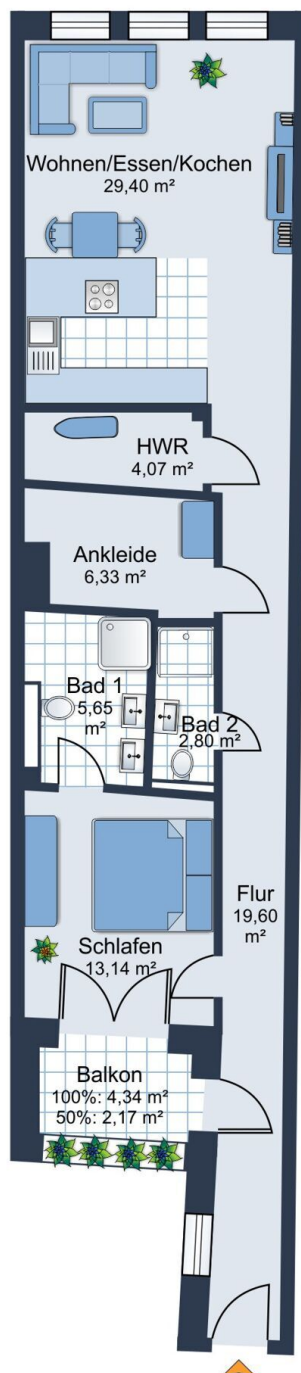


HWR



Wohn- und Geschäftshaus

Visualisierung - Der Grundriss



Versetzen Sie sich mal in diese Lage

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in absolut zentraler Lage direkt am Meppener Marktplatz. Die Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und weiteren Angeboten des täglichen Bedarfs liegt somit unmittelbar vor der Haustür.

Auch Apotheken, Arztpraxen, Dienstleistungsbetriebe sowie weitere Einrichtungen sind bequem fußläufig erreichbar. Die zentrale Lage ermöglicht kurze Wege innerhalb der Stadt und verbindet urbanes Wohnen mit einer besonders angenehmen Infrastruktur.

Trotz der lebendigen Innenstadtlage bieten die nahegelegene Hase und der Dortmund-Ems-Kanal Möglichkeiten für Spaziergänge und Aufenthalte im Freien.

Für Ihr Raumgefühl

Zentraler geht's kaum – hochwertige Neubauwohnung mit Loggia zu mieten!

Diese hochwertige Neubauwohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines modernen Wohn- und Geschäftshauses – mitten im Zentrum von Meppen. Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten rund um den Marktplatz liegen direkt vor der Haustür und sorgen für kurze Wege im Alltag.

Die Wohnung ist über das gemeinschaftliche Treppenhaus sowie den Personenaufzug erreichbar und überzeugt durch eine moderne, durchdachte Raumaufteilung. Den Mittelpunkt bildet der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich. Die bereits vorhandene Einbauküche mit Elektrogeräten und Kücheninsel fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein. Direkt an die Küche grenzt der Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner.

Zum weiteren Raumangebot gehören ein Schlafzimmer, eine separate Ankleide sowie eine Loggia, die Platz für eine gemütliche Auszeit im Freien bietet. Zwei Bäder mit jeweils einer ebenerdigen Dusche ergänzen die Ausstattung. Der Flur verbindet die einzelnen Räume miteinander.

Die Beheizung erfolgt über eine energieeffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe. Eine Fußbodenheizung in sämtlichen Räumen sorgt für angenehme Wärme und rundet den modernen Neubaukomfort ab.

Informationen zu den Mietkonditionen:

Kaltmiete: 1.200,00 € monatlich

Nebenkostenvorauszahlung: 249,00 € monatlich inklusive Heiz- und Wasserkosten

Mietkaution: 2.400,00 €

Stromkosten – ausgenommen Heizstrom – werden direkt mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen abgerechnet.

Mindestmietdauer: zwölf Monate

Hinweise:

Bei einigen Aufnahmen wurde ein Weitwinkelobjektiv verwendet, um einen größeren Blickwinkel darzustellen.

Die Vermittlung erfolgt für den Mieter provisionsfrei.

Fenster / Rollläden

- zweifarbige Kunststofffenster mit dreifacher Verglasung (außen anthrazit / innen weiß)
- Akustikverglasung zur Marktseite
- elektrische Rollläden vorhanden

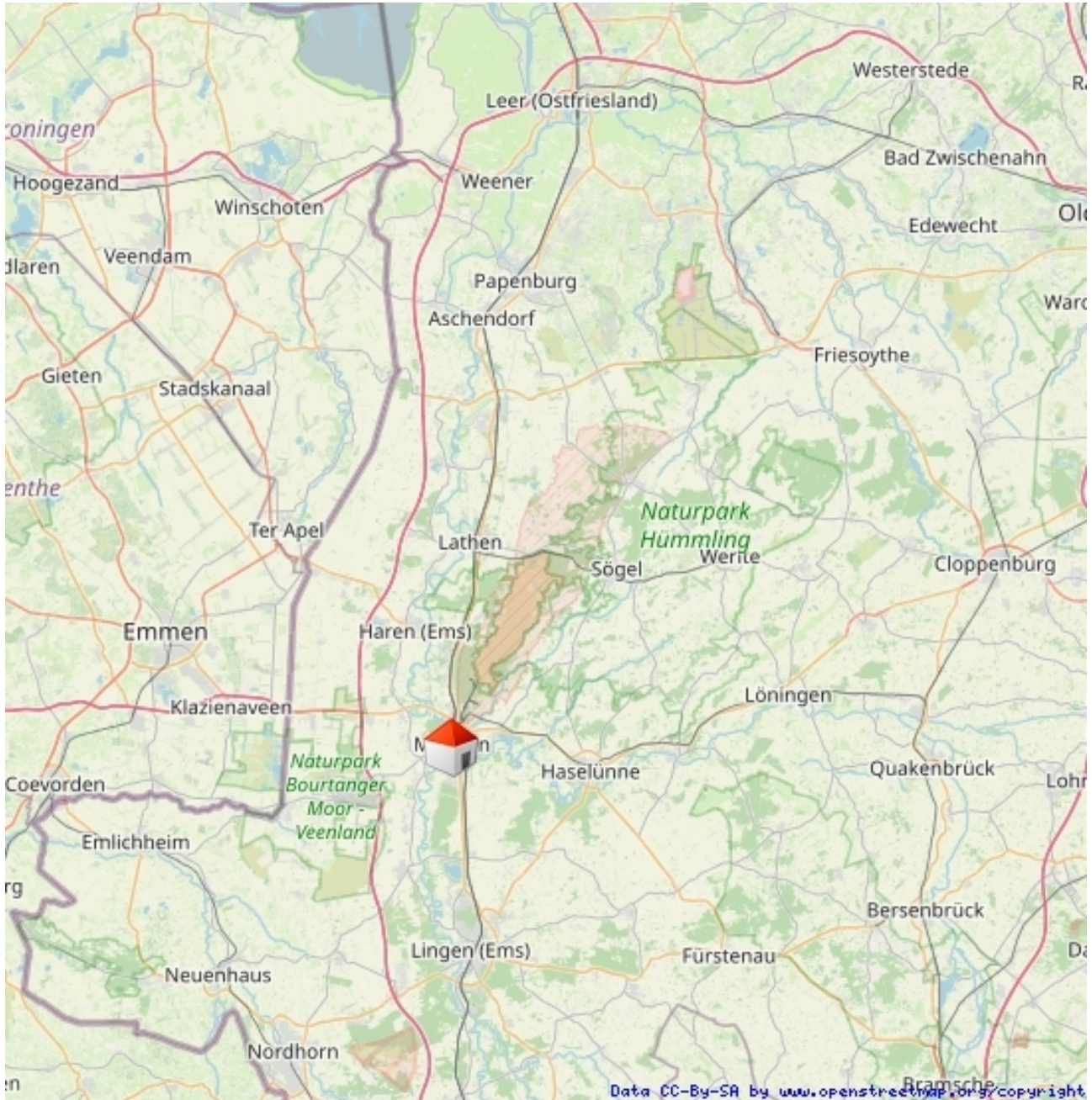
Flächenberechnung

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

- Wohnen/Essen/Kochen: 29,40 m²
- Schlafen: 13,14 m²
- Ankleide: 6,33 m²
- HWR: 4,07 m²
- Bad 1: 5,65 m²
- Bad 2: 2,80 m²
- Flur: 19,60 m²
- Balkon: 2,17 (insgesamt 4,34 m², angerechnet zu 1/2)

Summe gesamt: 83,16 m²

Der Lageplan



Makrolage



Mikrolage

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

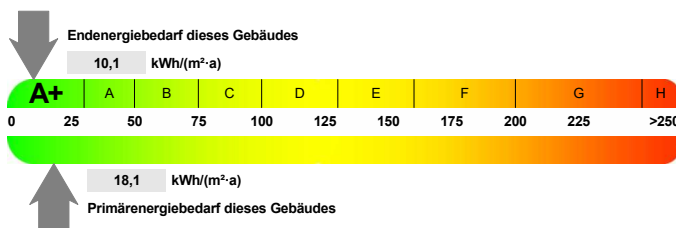
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 8. August 2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer:

NI-2026-006378665

2

EnergiebedarfTreibhausgasemissionen 5,6 kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)**Anforderungen gemäß GEG ²****Primärenergiebedarf**Ist-Wert 18,1 kWh/(m²·a) Anforderungswert 29,6 kWh/(m²·a)**Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T³**Ist-Wert 0,30 W/(m²·K) Anforderungswert 0,44 W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

☒ eingehalten**Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren**

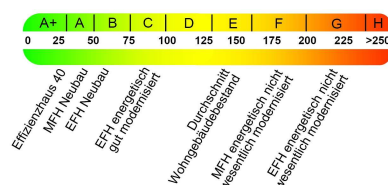
- ☒ Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- ☐ Verfahren nach DIN V 18599
- ☐ Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
- ☐ Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]10,1 kWh/(m²·a)**Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien ³****Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG**

Art:	Deckungs- anteil:	Anteil der Pflichterfül- lung:
Geothermie und Umweltwärme	73,0 %	145,9 %
Wärme- und Kälterückgewinnung	27,0 %	54,1 %
Summe:	100,0 %	200,0 %

Maßnahmen zur Einsparung ³**Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.**

- ☒ Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 16 GEG sind eingehalten.
- ☐ Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 16 GEG werden um % unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung: %

Vergleichswerte Endenergie ⁴**Erläuterungen zum Berechnungsverfahren**

Das GEG 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 dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall § 80 Absatz 2 GEG³ nur bei Neubau⁴ 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.