

Das Exposé



Objekt: 2588_6

Wohnen auf hohem Niveau: Neubauwohnung mit Loggia, Designküche in Meppen Innenstadt zu mieten!

Etagenwohnung, Markt 16

49716 Meppen, 1.300,00 €

Faktencheck - Wichtiges vorab im Überblick

Geografische Angaben

Straße	Markt
Hausnummer	16
PLZ	49716
Ort	Meppen
Bundesland	Niedersachsen

Preise

Provisionsfrei	Ja
Kaltmiete	1.300,00 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Nebenkosten	270,00 €
Warmmiete	1.570,00 €
Kaution	2.600,00 €

Flächen

Grundstück	ca. 223 m ²
Wohnfläche	ca. 90 m ²
Zimmer Gesamt	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Anzahl sep. WC	1
Anzahl Balkone	1

Ausstattung

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

Dachform	Satteldach
Unterkellert	Teilweise
Fahrstuhl	Personenaufzug
Küche	Einbauküche, offene Küche
Balkon	Ja
Befuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Boden	Fliesen
Bad	Dusche
Gäste WC	Ja
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
Energieeffizienzklas-
se

Elektro

A+

Warmwasser
enthalten

Ja

Weitere Informationen

Verfügbar ab

Sofort

Impressionen - Der erste Eindruck



Wohnen/Essen/Kochen



Wohnen/Essen/Kochen



Wohnen/Essen/Kochen



Wohnen/Essen/Kochen



Wohnen/Essen/Kochen



Wohnen/Essen/Kochen



Schlafen



Schlafen



Loggia



Bad



Bad



Bad



Bad



Duschbad



Gäste-WC



Ankleide



Abstellraum und Wohnen/Essen/Kochen



Eingangsbereich

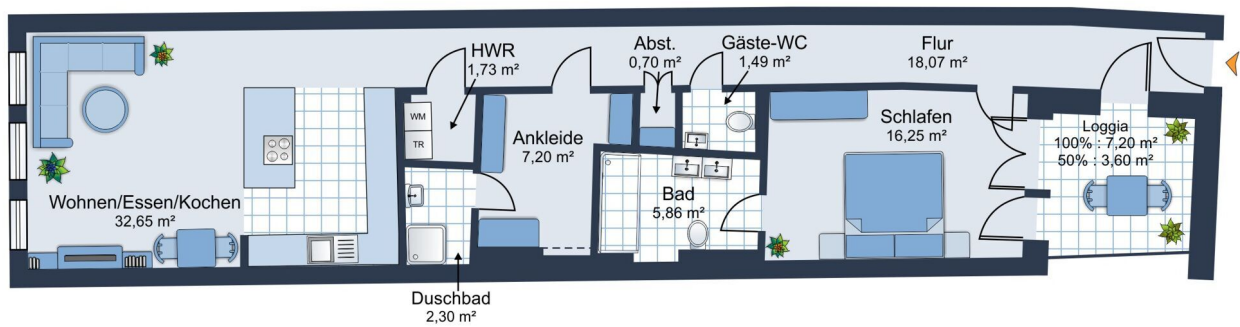


Eingangsbereich



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

Exklusives Wohnen über dem Meppener Marktplatz ab sofort zu mieten!

Diese hochwertige Neubauwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines modernen Wohn- und Geschäftshauses – mitten im Zentrum von Meppen. Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und das urbane Leben rund um den Marktplatz befinden sich direkt vor der Haustür.

Die Wohnung ist bequem über das gemeinschaftliche Treppenhaus sowie den Personenaufzug erreichbar und überzeugt durch eine moderne, gut durchdachte Raumaufteilung. Der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich schafft eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die bereits eingebaute exklusive Einbauküche ist in den offenen Wohn-, Ess- und Kochbereich integriert. Direkt angrenzend befindet sich der Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner. Ergänzt wird die Raumaufteilung durch eine separate Ankleide sowie eine an das Schlafzimmer angrenzende Loggia. Die beiden Bäder sind jeweils mit einer ebenerdigen Dusche ausgestattet. Der Flurbereich verbindet die einzelnen Räume miteinander und gibt der Wohnung eine klare Struktur.

Beheizt wird die Wohnung über eine energieeffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe. Die Fußbodenheizung sorgt in allen Räumen für ein angenehmes Wohngefühl und unterstreicht den modernen Neubaukomfort.

Informationen zu den Mietkonditionen:

Immobilien Tiehen oHG

Kaltmiete: 1300,00 € monatlich

Nebenkostenvorauszahlung: 270,00 € monatlich inklusive Heiz- und Wasserkosten

Mietkaution: 2.600,00 €

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 ist für den Mieter provisionsfrei.

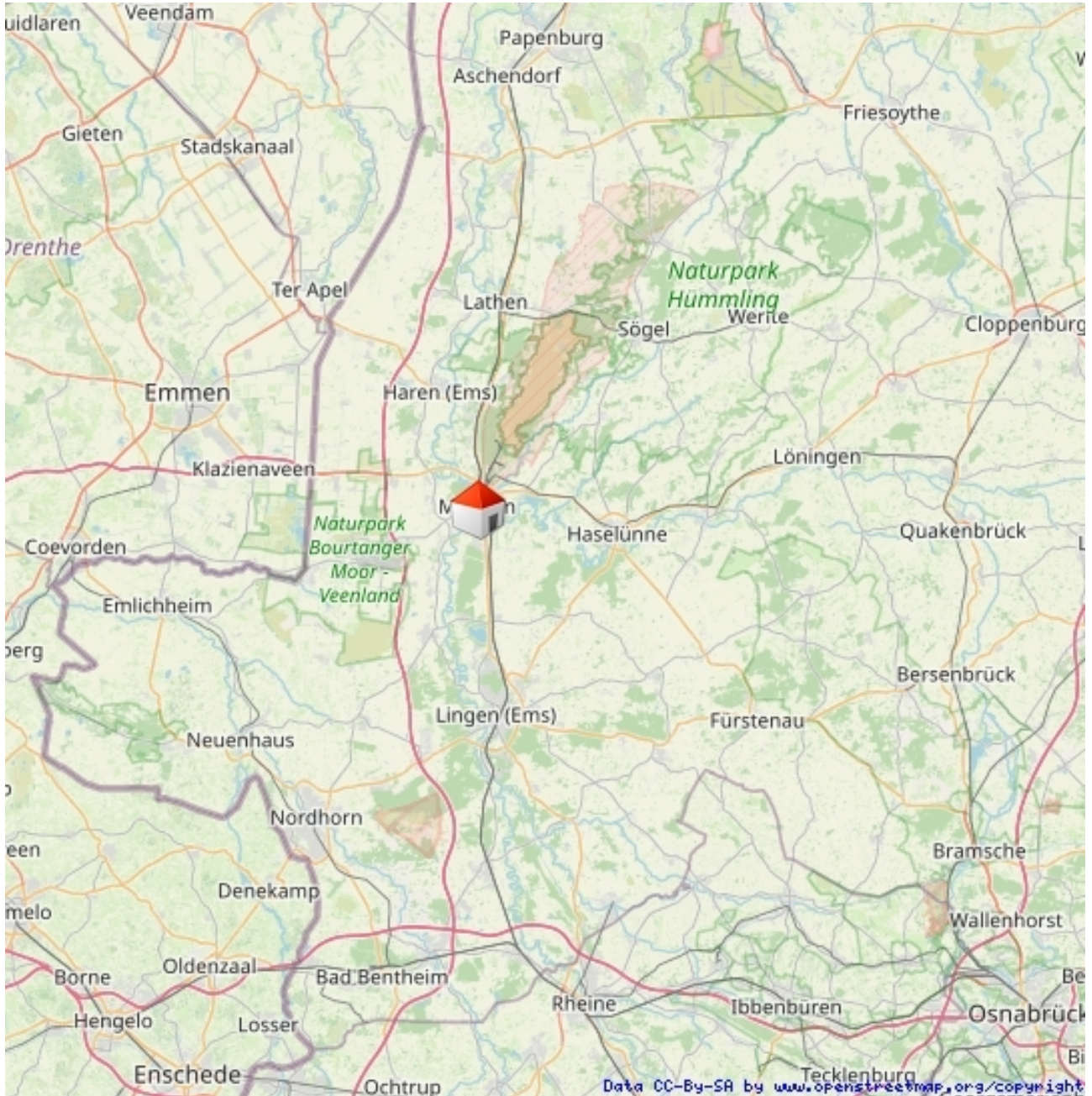
Flächenberechnung

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

- Wohnen/Essen/Kochen: 32,65 m²
- Schlafen: 16,25 m²
- Bad: 5,86 m²
- Duschbad: 2,30 m²
- Gäste-WC: 1,49 m²
- Flur: 18,07 m²
- Abstellraum: 0,70 m²
- HWR: 1,73 m²
- Ankleide: 7,20 m²
- Loggia: 3,60 m² (insgesamt 7,20 m², angerechnet zu 1/2)

Summe gesamt: 89,85 m²

Der Lageplan



Makrolage



Mikrolage

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

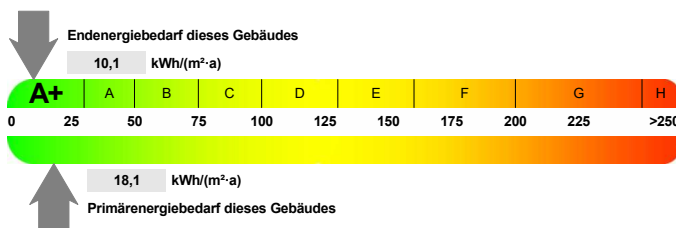
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 8. August 2020

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_T ³**Ist-Wert 0,30 W/(m²·K) Anforderungswert 0,44 W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

☒ eingehalten**Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren**

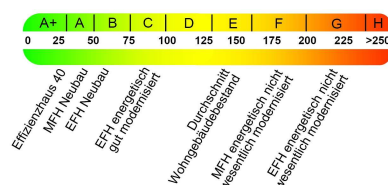
- ☒ Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- ☐ Verfahren nach DIN V 18599
- ☐ Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
- ☐ Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

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.