

Das Exposé



Objekt: 2842

Wasserblick inklusive! Moderne Etagenwohnung mit 2 Schlafzimmern, Einbauküche zu mieten !

Etagenwohnung, Arnold-Blanke-Straße 9

49716 Meppen, 1.250,00 €

Faktencheck - Wichtiges vorab im Überblick

Geografische Angaben

Straße	Arnold-Blanke-Straße
Hausnummer	9
PLZ	49716
Ort	Meppen
Bundesland	Niedersachsen

Preise

Provisionsfrei	Ja
Kaltmiete	1.250,00 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Nebenkosten	300,00 €
Warmmiete	1.550,00 €
Kaution	2.500,00 €

Flächen

Wohnfläche	ca. 111 m ²
Zimmer Gesamt	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Anzahl Balkone	1

Ausstattung

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

Dachform	Flachdach
Unterkellert	Ja
Fahrstuhl	Personenaufzug
Küche	Einbauküche, offene Küche
Balkon	Ja
Ausr. Terrasse/Balkon	Süd
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Boden	Fliesen, Parkett
Bad	Dusche
Gäste WC	Ja
TV Kabelanschluss	Ja
Fahrradraum	Ja
Wasch/Trockenraum	Ja
TV-Anschluss	Kabelfernsehen

Baujahr / Energieausweis

Baujahr	2012
Baujahr lt.	2012
Energieausweis	
Energieausweis	Verbrauchsausweis
wesentlicher	Gas
Energieträger	
Energieeffizienzklas- se	C

Warmwasser
enthalten

Ja

Weitere Informationen

Verfügbar ab

sofort

Impressionen - Der erste Eindruck



Loggia



Loggia



Visualisierung Wohn-/Esszimmer



Wohn-/Esszimmer



Küche



Visualisierung Esszimmer



Esszimmer



Badezimmer



Schlafen 1



Schlafen 1



Visualisierung Schlafen/ Arbeitszimmer 2

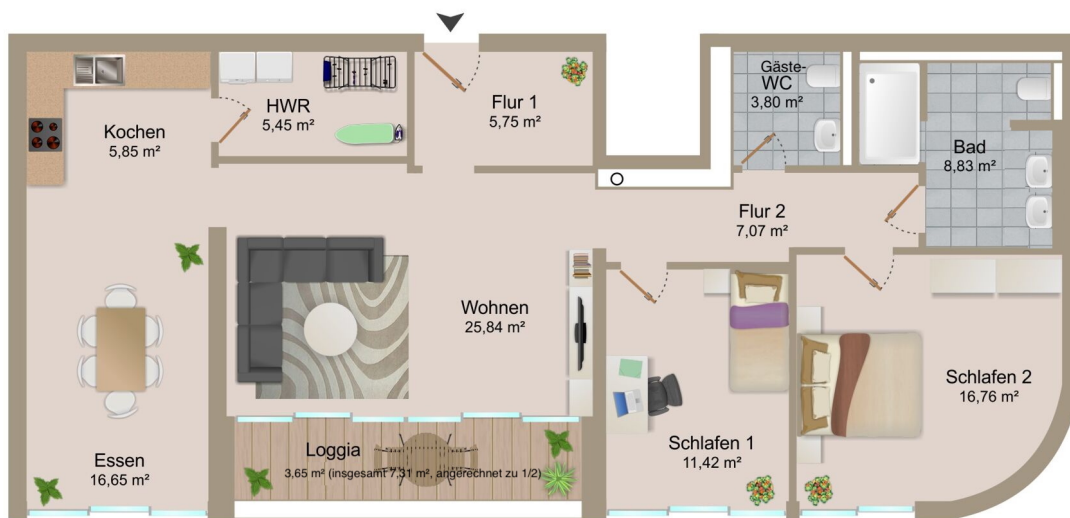


Schlafen/ Arbeiten 2



Gäste-WC

Visualisierung - Der Grundriss



Versetzen Sie sich mal in diese Lage

Die Immobilie wurde 2012 (Erstbezug 2013) in der Meppener Innenstadt neben der Einkaufspassage MEP direkt an der Ems erbaut.

Mit derzeit ca. 37.000 Einwohnern und zahlreichen Behörden verfügt die Stadt Meppen über ein umfangreiches Angebot im schulischen, kulturellen und sportlichen Bereich. Einrichtungen für den täglichen Bedarf, Apotheken, Ärzte, Bahnhof, Restaurants, Kindergärten, Banken, Schulen sowie die Meppener Innenstadt sind fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Für Ihr Raumgefühl

Wohnen mit Wasserblick – barrierefreie Wohnung mit Loggia zur Miete!

Diese gepflegte, barrierefreie Wohnung verbindet eine zentrale Lage mit einem schönen Blick auf das Wasser. Fußbodenheizung, elektrische Raffstores und dreifach verglaste Kunststoffrahmenfenster sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort. Die Wohnung ist über das gemeinschaftliche Treppenhaus sowie bequem mit dem Personenaufzug erreichbar.

Den Mittelpunkt bildet der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich mit Zugang zur Loggia. Der Wasserblick schafft hier einen besonderen Platz zum Entspannen. Die offene Küche ist mit einer Einbauküche inklusive Elektrogeräten.

Auch die beiden Schlafzimmer bieten einen Blick auf das Wasser. Das Badezimmer verfügt über eine ebenerdige Dusche, zwei Waschbecken und ein WC. Ein separates Gäste-WC, ein Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner sowie die Diele ergänzen die Raumaufteilung.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein eigener Abstellraum im Keller. Ein Waschraum sowie ein Fahrradraum stehen zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Informationen zu den Mietpreisen:

- Kaltmiete: 1.250,00 € monatlich
- Nebenkostenabschlag / Vorauszahlung: 300,00 € monatlich (inkl. Heizung und Wasser)
- Mietkaution: 2.500,00 €
- Im Mietvertrag wird eine Mindestmietdauer von 12 Monaten vereinbart.
- Strom (ohne Heizstrom) rechnet der Mieter direkt mit den Versorgern ab

Hinweis:

- Die Fotos wurden teilweise mit einem Weitwinkelobjektiv aufgenommen, um einen größeren Raumausschnitt darzustellen.
- Die Fotos vom Wohn-/Essbereich, Arbeitszimmer und der Terrasse wurden digital visualisiert und dienen als Gestaltungsbeispiele für eine mögliche Einrichtung und Dekoration. Die Immobilie wird unmöbliert und undekoriert vermietet.
- Für den Mieter ist dieses Angebot provisionsfrei.

Fenster / Rollläden

- weiße Kunststoffrahmenfenster mit dreifacher Verglasung
- elektrische Rollläden vorhanden (Raffstore)
- Wohnungstür mit Spion und Gegensprechanlage

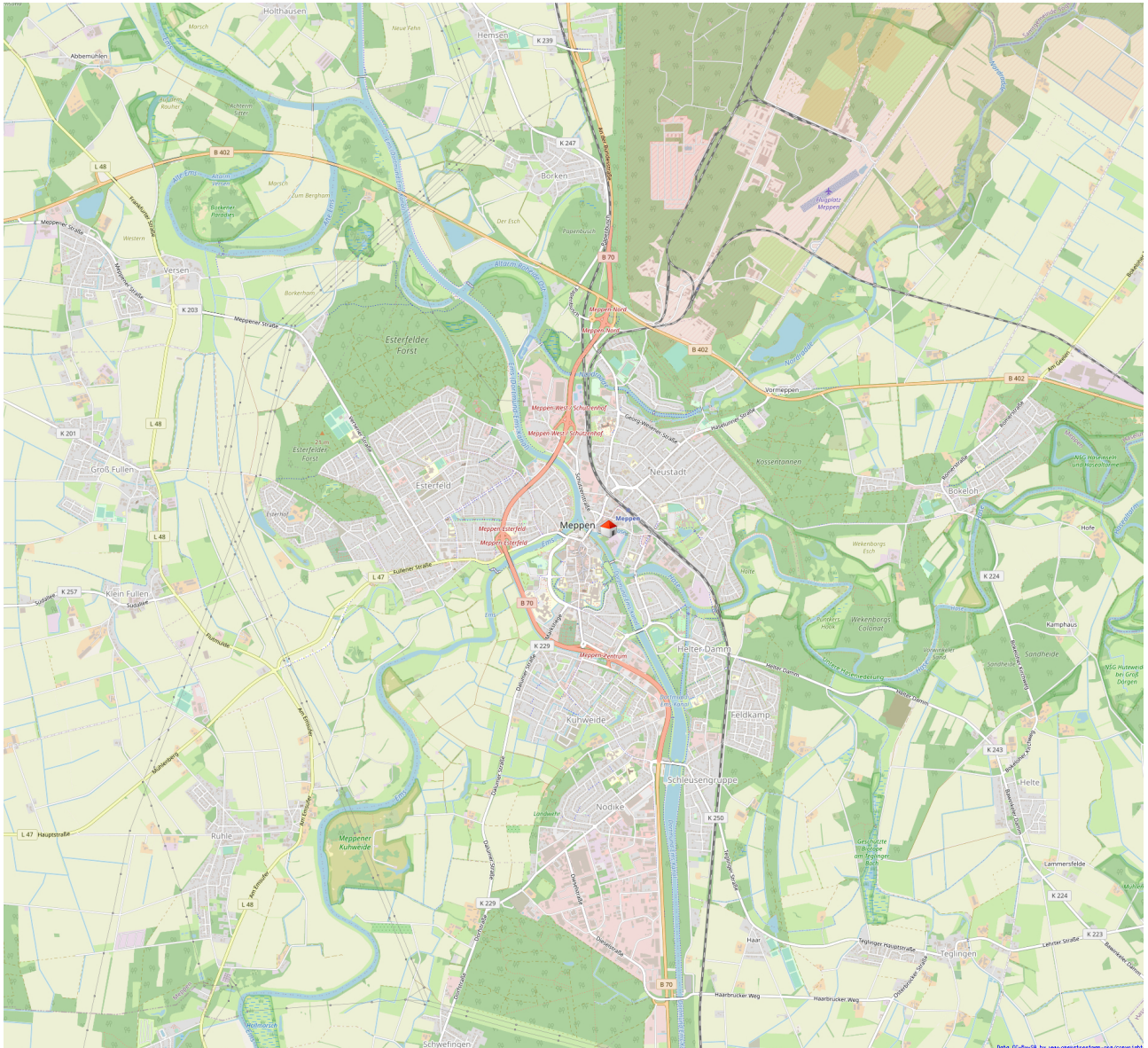
Flächenberechnung

Bei den Flächen handelt es sich um ca. Angaben:

- Flur 1: 5,75 m²
- Flur 2: 7,07 m²
- Wohnen: 25,84 m²
- Kochen: 5,84 m²
- Essen: 16,65 m²
- Hauswirtschaftsraum: 5,45 m²
- Gäste-WC: 3,80 m²
- Badezimmer: 8,83 m²
- Schlafen 1: 16,67 m²
- Schlafen 2: 11,42 m²
- Loggia: 3,65 m² (insgesamt 7,31 m² Fläche, angerechnet zu 1/2)

Summe Wohnfläche: 110,97 m²

Der Lageplan



Makrolage



Mikrolage

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

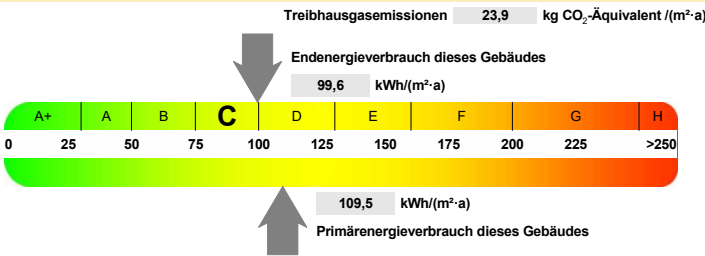
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: NI-2024-004938317

3

Energieverbrauch



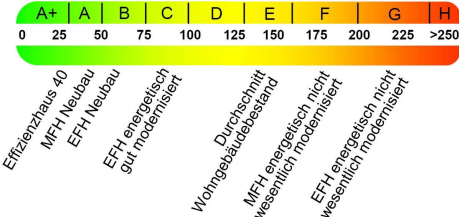
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 99,6 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär- energie- faktor	Energie- verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						
01.01.2020	31.12.2022	Erdgas LL	1,10	192315	44928	147387	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

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.