Das Exposé



Objekt: 2588_2M

Modern und mittendrin: Exklusive Etagenwohnung in der Meppener Innenstadt zu mieten!

Etagenwohnung, Markt 16

49716 Meppen, 750,00 €

IMMOBILIEN
TIEHEN

Faktencheck - Wichtiges vorab im Überblick

Geografische Angaben

Straße	Markt
Hausnummer	16
PLZ	49716
Ort	Meppen
Bundesland	Niedersachsen

Preise

Provisionsfrei	Ja
Kaltmiete	750,00 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Nebenkosten	150,00 €
Warmmiete	900,00 €
Kaution	2.000,00 €

Flächen

Grundstück	ca. 223 m^2
Wohnfläche	ca. 52 m^2
Zimmer Gesamt	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1

Ausstattung

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

Baujahr / Energieausweis

Baujahr	2025
Baujahr lt. Energieausweis	2025
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	10,1 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	04.05.2026
wesentlicher Energieträger	Elektro
Energieeffizienz-klasse	A+

Warmwasser enthalten	Ja
Zustand	Erstbezug

Weitere Informationen

Verfügbar ab	sofort

IMMOBILIEN
TIEHEN

Impressionen - Der erste Eindruck



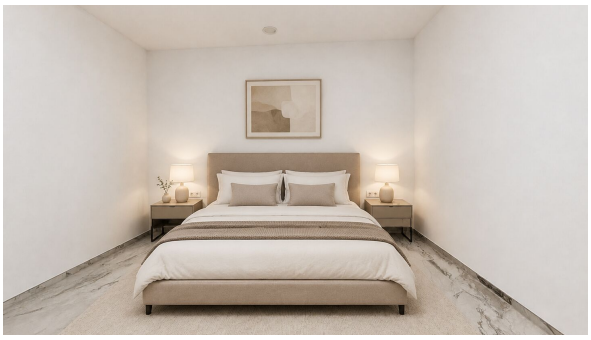
Visualisierung Wohnen/ Essen/ Kochen



Wohnen/ Essen/ Kochen



Wohnen/ Essen/ Kochen



Visualisierung Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Badezimmer



Visualisierung Flur



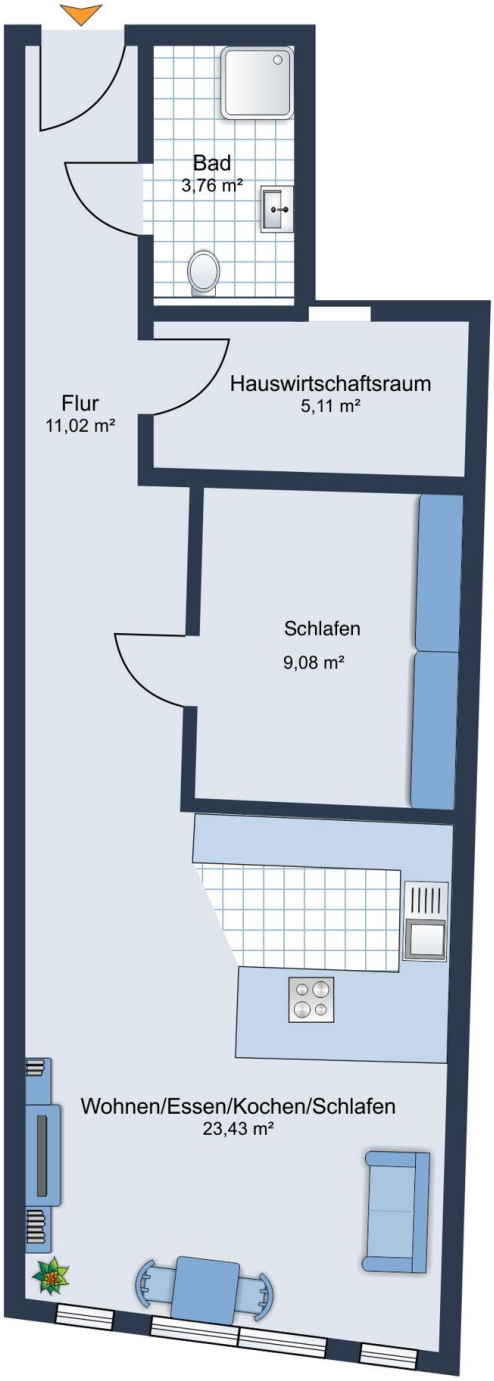
Flur



Hauswirtschaftsraum

IMMOBILIEN
TIEHEN

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

Die perfekte Kombination aus zentraler Lage, außergewöhnlichem Design und luxuriösem Neubaukomfort!

Die exklusive Neubauwohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines modernen Wohn- und Geschäftshauses. Der Zugang ist sowohl über das gemeinschaftliche Treppenhaus als auch bequem mit dem Personenaufzug möglich.

Auf ca. 52 m^2 bietet die Wohnung ein außergewöhnliches Raumkonzept mit einer Ausstattung im luxuriösen Bereich. Hochwertige Materialien, klare Formen und sorgfältig abgestimmte Details schaffen einen modernen und individuellen Wohnstil.

Die Wohnfläche verteilt sich auf einen offenen Wohn-, Ess-, Koch- und Schlafbereich, einen Hauswirtschaftsraum, ein Badezimmer sowie einen Flur. Die vorhandene Einbauküche inklusive Elektrogeräten ist harmonisch in den offenen Bereich integriert und unterstreicht das hochwertige Gesamtbild.

Im Hauswirtschaftsraum befinden sich die Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner. Das stilvoll gestaltete Badezimmer ist mit einer ebenerdigen Dusche, einem Waschtisch und einem WC ausgestattet.

Eine energieeffiziente Luft-Wasser-Wärmepumpe übernimmt die Beheizung. Die Fußbodenheizung sorgt in der gesamten Wohnung für angenehmen Wohnkomfort.

IMMOBILIEN
TIEHEN

Informationen zu den Mietkonditionen:

Kaltmiete: 750,00 € monatlich
Nebenkostenvorauszahlung: 150,00 € monatlich inklusive Heiz- und Wasserkosten
Mietkaution: 1.500,00 €
Stromkosten – ausgenommen Heizstrom – werden direkt mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen abgerechnet.
Mindestmietdauer: zwölf Monate

Hinweise:

Die Aufnahmen des Wohn- und Essbereichs, der Küche, des Schlafbereichs sowie des Flurs wurden teilweise digital visualisiert und zeigen beispielhafte Einrichtungsmöglichkeiten.
Die Wohnung wird unmöbliert und undekoriert vermietet.
Bei einigen Aufnahmen wurde ein Weitwinkelobjektiv verwendet, um einen größeren Blickwinkel darzustellen.
Die Vermittlung erfolgt für den Mieter provisionsfrei.

IMMOBILIEN
TIEHEN

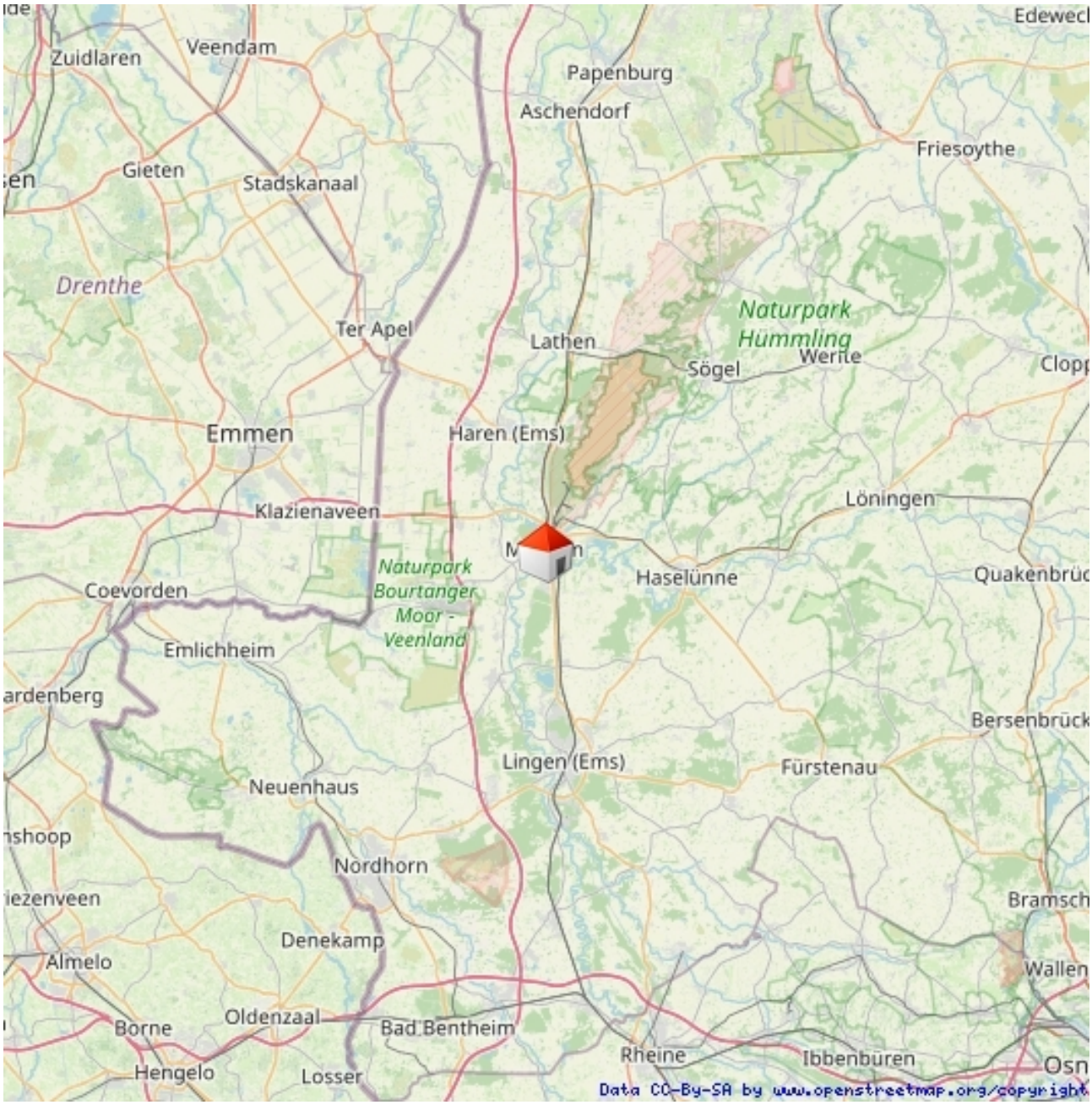
Flächenberechnung

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

- Wohnen/Essen/Kochen/Schlafen: 23,43 m^2
- Schlafen 1: 9,08 m^2
- Hauswirtschaftsraum: 5,11 m^2
- Bad: 3,76 m^2
- Flur: 11,02 m^2

Summe gesamt: 52,40 m^2

Der Lageplan



Makrolage


Meppen
Meppen
Ems
Hase (Dortmund-Ems-Kanal)
Alte Hase
Amisia Anleger
K 229
Uferstraße
Betriebsweg links des DEK's
Grabbestraße
Bergham sweg
Uhlandstraße
Esterfelder Stiege
Hebbelstraße
Deichstraße
Aulkenweg
Spiek
Deichort
Schillerring
Herderstraße
Kleiststraße
Lessingstraße
Schutzenstraße
Hafenstraße
Falkenstiege
Ludwigstraße
Friedrichstraße
Mühlenstraße
Paulstraße
Vitusstraße
Königstraße
Hasestraße
Burgstraße
Markt
An der Bleiche
Nagelshof
Bült
Stadtgraben
Am Wall
Widukindstraße
Hasebrinkstraße
Fasanenstraße
Hansastraße
Steenbrede
Herrschwiesengraben
Data CC-By-SA by www.openstreetmap.org/copyright

Mikrolage

IMMOBILIEN TIEHEN

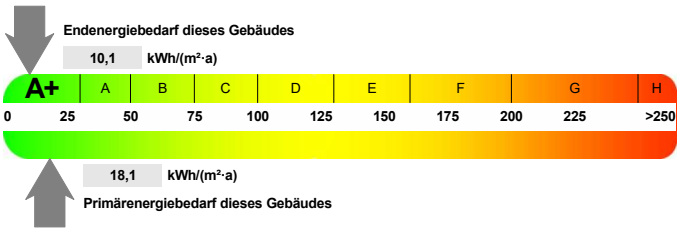
ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes **Registriernummer:** NI-2026-006378665 **2**

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 5,6 kg CO_2-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'

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:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung:
Geothermie und Umweltwärme	73,0 %	145,9 %
Wärme- und Kälterückgewinnung	27,0 %	54,1 %
Summe:	100,0 %	200,0 %

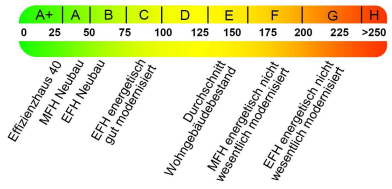
Maßnahmen zur Einsparung [3]

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 Energieausweises
[2] nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall § 80 Absatz 2 GEG
[3] nur bei Neubau
[4] EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

IMMOBILIEN
TIEHEN

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.