Das Exposé



Objekt: 2500

Modernes Reihenhaus mit Garten und bis zu 5 Schlafzimmern in Lingen-Darme zu mieten!

Reihenmittelhaus, Vennestraße 12c

49809 Lingen, 1.500,00 €

IMMOBILIEN
TIEHEN

Faktencheck - Wichtiges vorab im Überblick

Geografische Angaben

Straße	Vennestraße
Hausnummer	12c
PLZ	49809
Ort	Lingen
Bundesland	Niedersachsen

Preise

Provisionsfrei	Ja
Kaltmiete	1.500,00 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Nein
Nebenkosten	150,00 €
Kaution	3.000,00 €

Flächen

Grundstück	ca. 225 m^2
Wohnfläche	ca. 168 m^2
Nutzfläche	ca. 27 m^2
Zimmer Gesamt	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Anzahl sep. WC	1
Anzahl Terrassen	1

Ausstattung

Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach
Unterkellert	Nein
Stellplätze	1 Carport 1 Freiplatz
Küche	Einbauküche, offene Küche
Terrasse	Ja
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Boden	Fliesen, Vinylboden
Bad	Dusche
Gäste WC	Ja
Fahrradraum	Ja
Wasch/ Trockenraum	Ja
TV-Anschluss	Satellit

Baujahr / Energieausweis

Baujahr	2021
Baujahr lt. Energieausweis	2021
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	30 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	09.10.2031
wesentlicher Energieträger	Gas

Energieeffizienz-klasse	A
Warmwasser enthalten	Ja

Weitere Informationen

Verfügbar ab	sofort

IMMOBILIEN
TIEHEN

Impressionen - Der erste Eindruck





Wohnen/ Essen/ Kochen



Wohnen/ Essen/ Kochen



Wohnen/ Essen/ Kochen



Wohnen/ Essen/ Kochen



Wohnen/ Essen/ Kochen



Terrasse



Gäste-WC



Diele



Schlafen 1



Schlafen 2



Schlafen 3



Tageslichtbad



Tageslichtbad



Schlafen 4



Schlafen 5



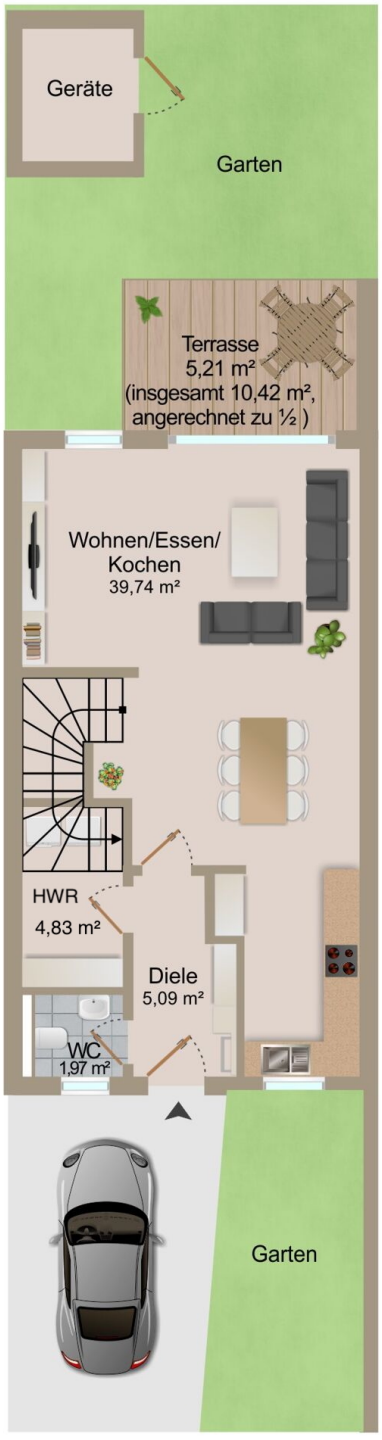
Schlafen 5



Tageslichtbad Dachgeschoss

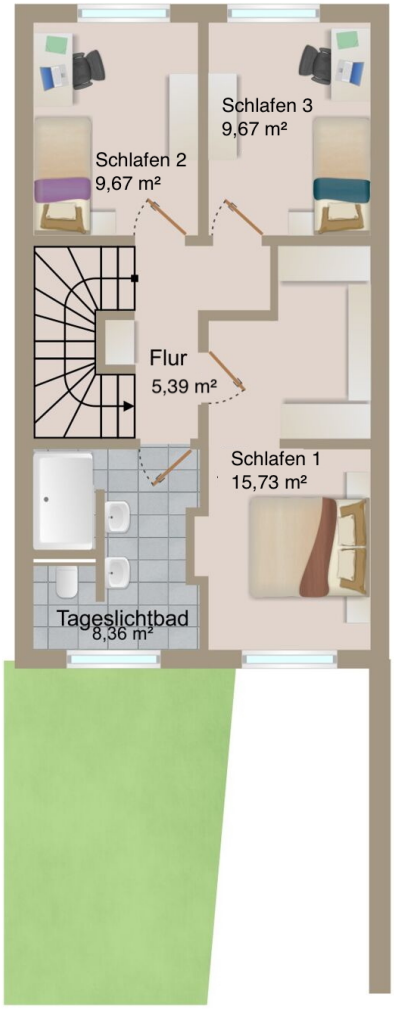
IMMOBILIEN
TIEHEN

Visualisierung - Der Grundriss



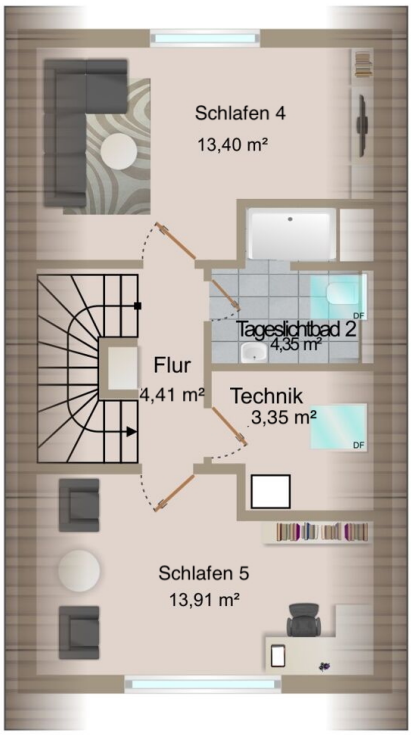
Erdgeschoss

IMMOBILIEN
TIEHEN



Obergeschoss

IMMOBILIEN
TIEHEN



Dachgeschoss

Versetzen Sie sich mal in diese Lage

Das Reihenendhaus wurde 2021 innerhalb des Ortsteils Lingen-Darme erbaut.

Einkaufsmöglichkeiten, Krankenhaus, Apotheken, ärztliche Versorgung, Supermärkte, Schulen, die Hochschule Osnabrück (Campus Lingen) und Banken befinden sich wenige Minuten entfernt. Die Innenstadt ist in 5 Minuten mit dem Rad zu erreichen.

Für Ihr Raumgefühl

Lingen-Darme – modernes Wohnen mit Platz für die ganze Familie

Dieses moderne Reihenhaus aus dem Jahr 2021 bietet helle Räume, eine durchdachte Ausstattung und viel Platz auf drei Ebenen. Neben Raum für das gemeinsame Familienleben gibt es auch genügend Rückzugsmöglichkeiten.

Im Erdgeschoss bildet der offene Wohn- und Essbereich den Mittelpunkt des Hauses. Bodentiefe Fenster lassen viel Tageslicht herein und ermöglichen den direkten Zugang zur Terrasse und in den eigenen Garten. Die moderne Einbauküche ist bereits in der Kaltmiete enthalten. Ein Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner sowie ein Gäste-WC machen das Erdgeschoss komplett.

Im Ober- und Dachgeschoss stehen insgesamt fünf Schlafzimmer zur Verfügung, die sich je nach Bedarf auch flexibel als Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen. Zwei Badezimmer sorgen für Komfort im Alltag: Das Bad im Obergeschoss verfügt über eine bodengleiche Dusche, zwei Waschtische und ein WC. Im Dachgeschoss befinden sich ein weiteres Tageslichtbad mit Dusche, Waschtisch und WC sowie ein separater Technikraum.

Für ein angenehmes Wohnklima sorgen eine Gaszentralheizung mit Solarthermie-Unterstützung, Fußbodenheizung in allen Räumen und eine kontrollierte Be- und Entlüftung. Dreifach verglaste Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden ergänzen die moderne Ausstattung.

Der eigene Garten mit Terrasse bietet Platz zum Spielen, Entspannen und für gemeinsame Stunden im Freien. Ein praktischer Geräteraum im Garten und ein Carport gehören ebenfalls zum Haus.

Information zu den Mietpreisen:
- Kaltmiete: 1.500,00 Euro mtl. (die Nutzung der Küche ist im Mietpreis enthalten)
- Nebenkostenvorauszahlung: 150,00 Euro mtl. (u.a. inkl. Wasserverbrauch)
- Strom und Gas rechnet der Mieter direkt mit den Versorgern ab
- Mietkaution: 3.000,00 Euro
- Im Mietvertrag wird eine Mindestmietdauer von einem Jahr vereinbart
- Die Vermittlung dieser Immobilie ist für den Mieter provisionsfrei!

Flächenberechnung

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

Erdgeschoss:
- Wohnen / Essen / Kochen: 39,74 m^2
- Hauswirtschaftsraum: 4,83 m^2
- Diele: 5,09 m^2
- Gäste-WC: 1,97 m^2
- Terrasse: 5,21 m^2 (insg. 10,42 m^2, angerechnet zu 1/2)

Summe Erdgeschoss: 56,84 m^2

1. Obergeschoss:
- Schlafen 1: 15,73 m^2
- Schlafen 2: 9,67 m^2
- Schlafen 3: 9,67 m^2
- Tageslichtbad: 8,36 m^2
- Flur: 5,39 m^2

Summe 1. OG: 48,82 m^2

Dachgeschoss:
- Schlafen 4: 13,40 m^2
- Schlafen 5: 13,91m^2
- Bad: 4,35 m^2
- Technikraum: 3,35 m^2
- Flur: 4,41m^2

Summe DG: 40,15 m^2

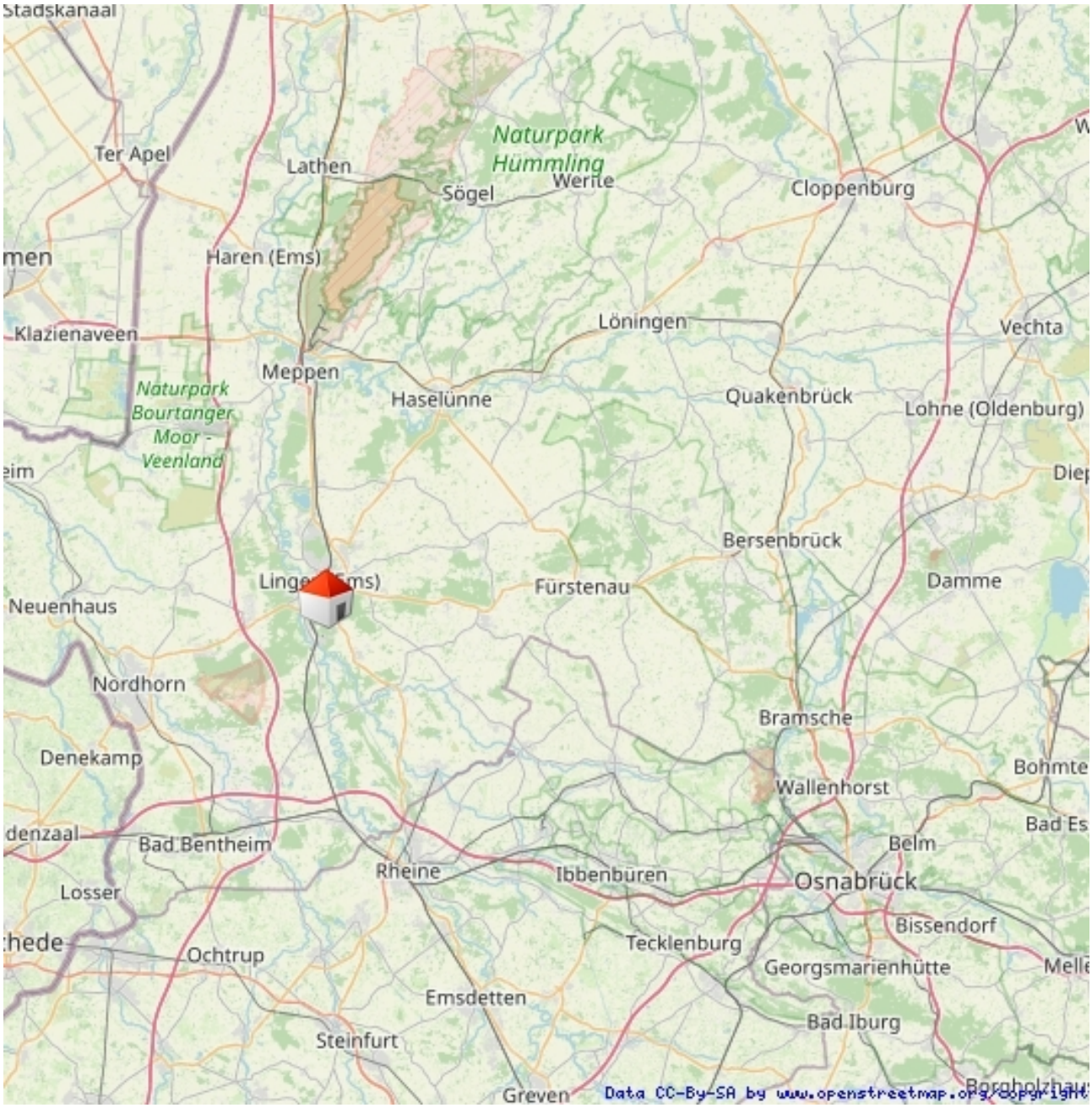
Wohnfläche gesamt: 168,30 m^2

Nutzflächen:
- Carport: 17,90 m^2
- Geräteraum: 8,75 m^2

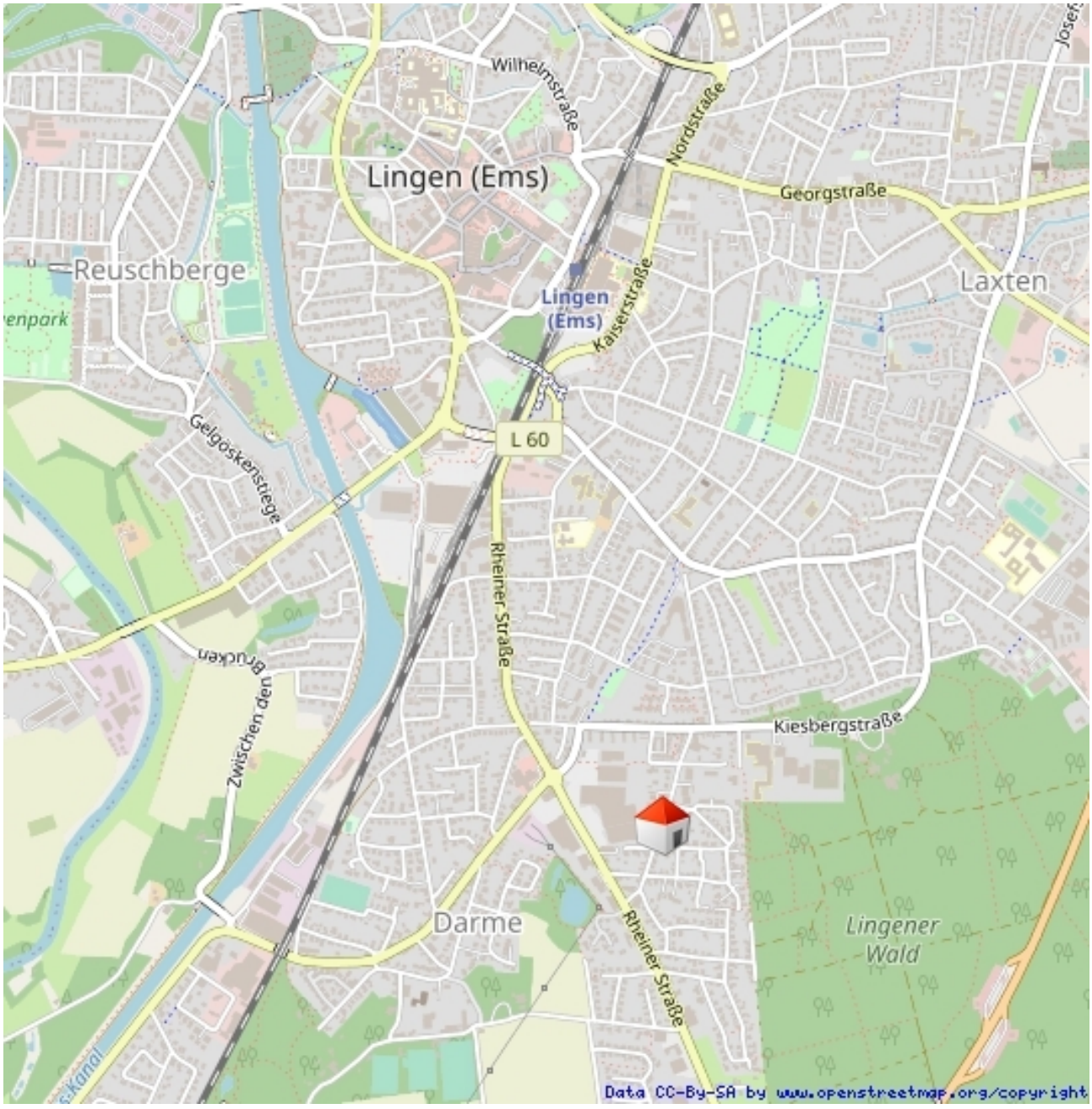
Summe Nutzflächen: 26,65 m^2

IMMOBILIEN
TIEHEN

Der Lageplan



Makrolage


Wilhelmstraße
Nordstraße
Lingen (Ems)
Georgstraße
Reuschberge
Lingen (Ems)
Kaiserstraße
Laxten
Gelgoskenstege
L 60
Rheiner Straße
Zwischen den Brücken
Kiesbergstraße
Darme
Lingener Wald
Rheiner Straße
Data CC-By-SA by www.openstreetmap.org/copyright

Mikrolage

IMMOBILIEN TIEHEN

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

131

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom [1] 18.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer [2] **NI-2021-003820380**
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

2

Energiebedarf

CO_2-Emissionen [3] 9 kg/(m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

30 kWh/(m²·a)

A+	A	B	C	D	E	F	G	H
0	25	50	75	100	125	150	175	200	225	>250

37 kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

Anforderungen gemäß EnEV [4]

Primärenergiebedarf
Ist-Wert 37 kWh/(m²·a) Anforderungswert 53 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T'
Ist-Wert 0,27 W/(m²·K) Anforderungswert 0,39 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 § 3 Absatz 5 EnEV
- ☐ Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

30 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG [5]

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art:	Solarthermie	Deckungsanteil:	27 %
	Wärme- und Kälterückgewinnung		32 %
			%

Ersatzmaßnahmen [6]

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt.

☑ Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

☐ Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf: kWh/(m²·a)

Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_T': W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie

A+	A	B	C	D	E	F	G	H
0	25	50	75	100	125	150	175	200	225	>250

Effizienzhaus 40 · MFH Neubau · EFH Neubau · EFH energetisch gut modernisiert · Durchschnitt Wohngebäudebestand · MFH energetisch nicht wesentlich modernisiert · EFH energetisch nicht wesentlich modernisiert

7

Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung 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 der EnEV 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] siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises [3] freiwillige Angabe [4] nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV [5] nur bei Neubau
[6] nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG [7] 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.