Das Exposé



Objekt: 1165

Eine Hälfte, die sich ganz anfühlt: Doppelhaushälfte in beliebter Lage von Haren zu mieten!

Doppelhaushälfte, Ridderingsesch 4a

49733 Haren, 950,00 €

IMMOBILIEN
TIEHEN

Faktencheck - Wichtiges vorab im Überblick

Geografische Angaben

Straße	Ridderingsesch
Hausnummer	4a
PLZ	49733
Ort	Haren
Bundesland	Niedersachsen

Preise

Provisionsfrei	Ja
Kaltmiete	950,00 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Nein
Nebenkosten	150,00 €
Kaution	2.000,00 €

Flächen

Grundstück	ca. 292 m^2
Wohnfläche	ca. 114 m^2
Zimmer Gesamt	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Anzahl Terrassen	1

Ausstattung

Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach
Unterkellert	Ja
Stellplätze	2 Freiplätze
Terrasse	Ja
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Boden	Fliesen, Vinylboden
Bad	Fenster, Dusche, Wanne
Gäste WC	Ja
Wasch/ Trockenraum	Ja
Dachboden	Ja
TV-Anschluss	Kabelfernsehen

Baujahr / Energieausweis

Baujahr	1995
Baujahr lt. Energieausweis	1995
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	154,6 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	19.01.2031
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienz-klasse	E

Warmwasser enthalten	Ja

Weitere Informationen

Verfügbar ab	ab sofort

IMMOBILIEN
TIEHEN

Impressionen - Der erste Eindruck











Wohn- / Esszimmer



Visualisierung Wohn- / Esszimmer



Wohn- / Esszimmer



Küche



Visualisierung Küche



Gäste-WC



Diele



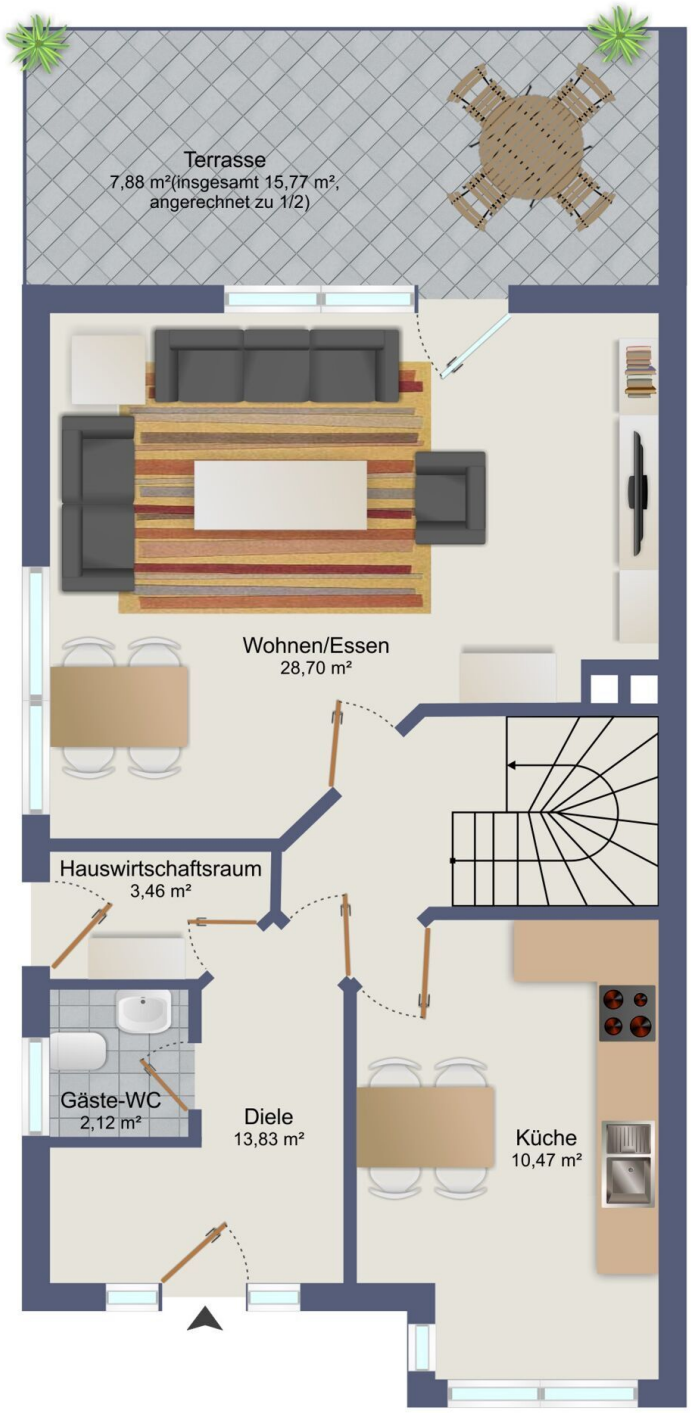
Tageslichtbad Dachgeschoss



Schlafen 1

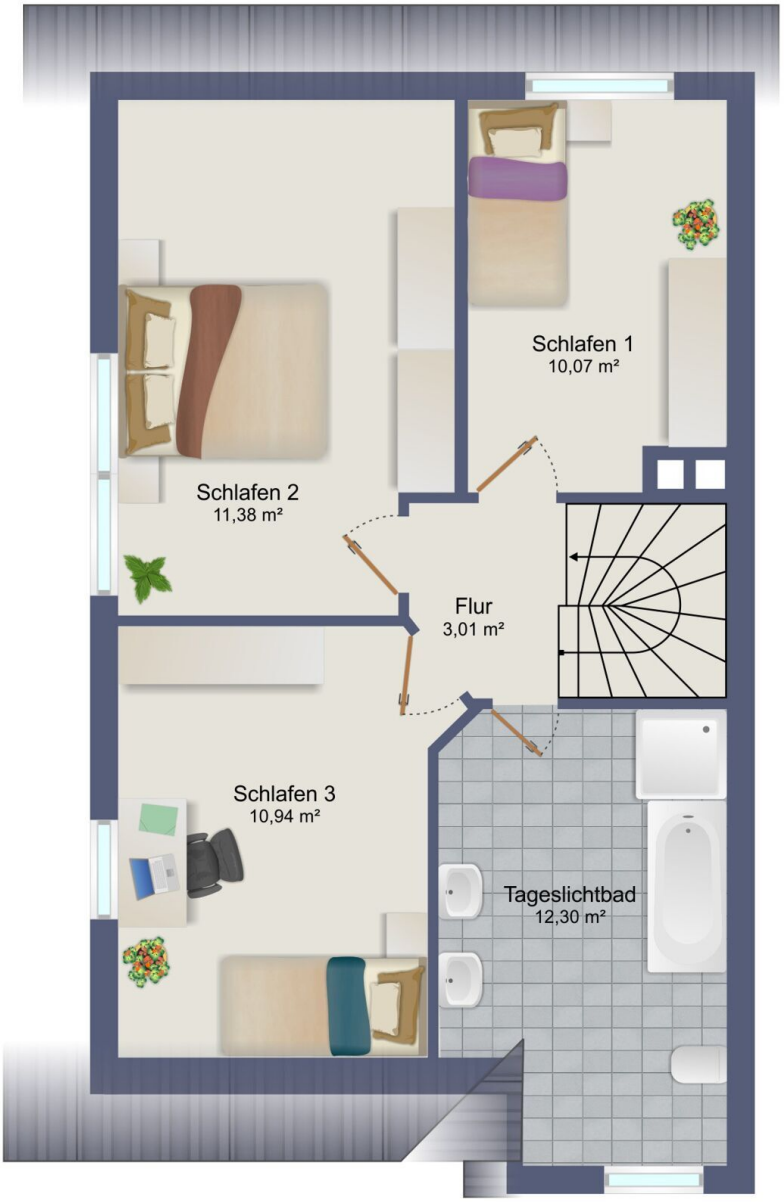
IMMOBILIEN
TIEHEN

Visualisierung - Der Grundriss



Erdgeschoss

IMMOBILIEN
TIEHEN



Dachgeschoss

Versetzen Sie sich mal in diese Lage

Die im Jahr 1995 errichtete Doppelhaushälfte befindet sich in zentraler Lage von Haren (Ems).

Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote sowie verschiedene Dienstleistungen des täglichen Bedarfs sind auf kurzen Wegen erreichbar. Auch Ärzte, Apotheken und weitere Einrichtungen ergänzen die Versorgung im näheren Umfeld.

Über das regionale Straßennetz bestehen gute Verbindungen in die umliegenden Orte sowie in Richtung Meppen und zur niederländischen Grenze.

Für Ihr Raumgefühl

Eine Haushälfte mit Platz zum Bleiben

Diese Doppelhaushälfte verfügt über ca. 114 m^2 Wohnfläche, die sich auf Erd- und Dachgeschoss verteilt. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Keller sowie einen eigenen Gartenbereich.

Im Erdgeschoss befindet sich der großzügige Wohn- und Essbereich. Große Fensterflächen sorgen für einen guten Tageslichteinfall und ermöglichen den direkten Zugang zur Terrasse und zum Garten. Der Außenbereich bietet ausreichend Platz zur individuellen Nutzung. Ein Gartenhaus schafft zusätzliche Abstellmöglichkeiten.

Im Obergeschoss stehen insgesamt drei Schlafzimmer zur Verfügung. Aufgrund ihrer unterschiedlichen Größen können die Räume flexibel als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer, Gästezimmer oder Arbeitszimmer genutzt werden. Das geräumige Badezimmer ist mit Badewanne, Dusche, zwei Waschbecken und WC ausgestattet.

Der Keller bietet zusätzliche Abstell- und Nutzungsmöglichkeiten. Hier befinden sich außerdem die Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner. Beheizt wird das Wohnhaus über eine Gasheizung.

Informationen zu den Mietkonditionen:

- Kaltmiete: 950,00 € monatlich

- Nebenkosten: 150,00 € monatlich
- Kaution: 2.000,00 €
- Strom und Gas rechnet der Mieter direkt mit den Versorgern ab
- im Mietvertrag wird eine Mindestmietdauer von 12 Monaten vereinbart!

Hinweise:
- Die Fotos vom Wohn-/Essbereich, der Küche, dem Schlafzimmer 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.

Flächenberechnung

Bei den Flächenangaben handelt es sich um ca. Angaben:

Erdgeschoss:
- Wohnen / Essen: 28,70 m^2
- Küche: 10,47 m^2
- Hauswirtschaftsraum: 3,46 m^2
- Gäste-WC: 2,12 m^2
- Diele: 13,83 m^2
- Terrasse: 7,88 m^2 (insgesamt 15,77 m^2 angerechnet zu 1/2)

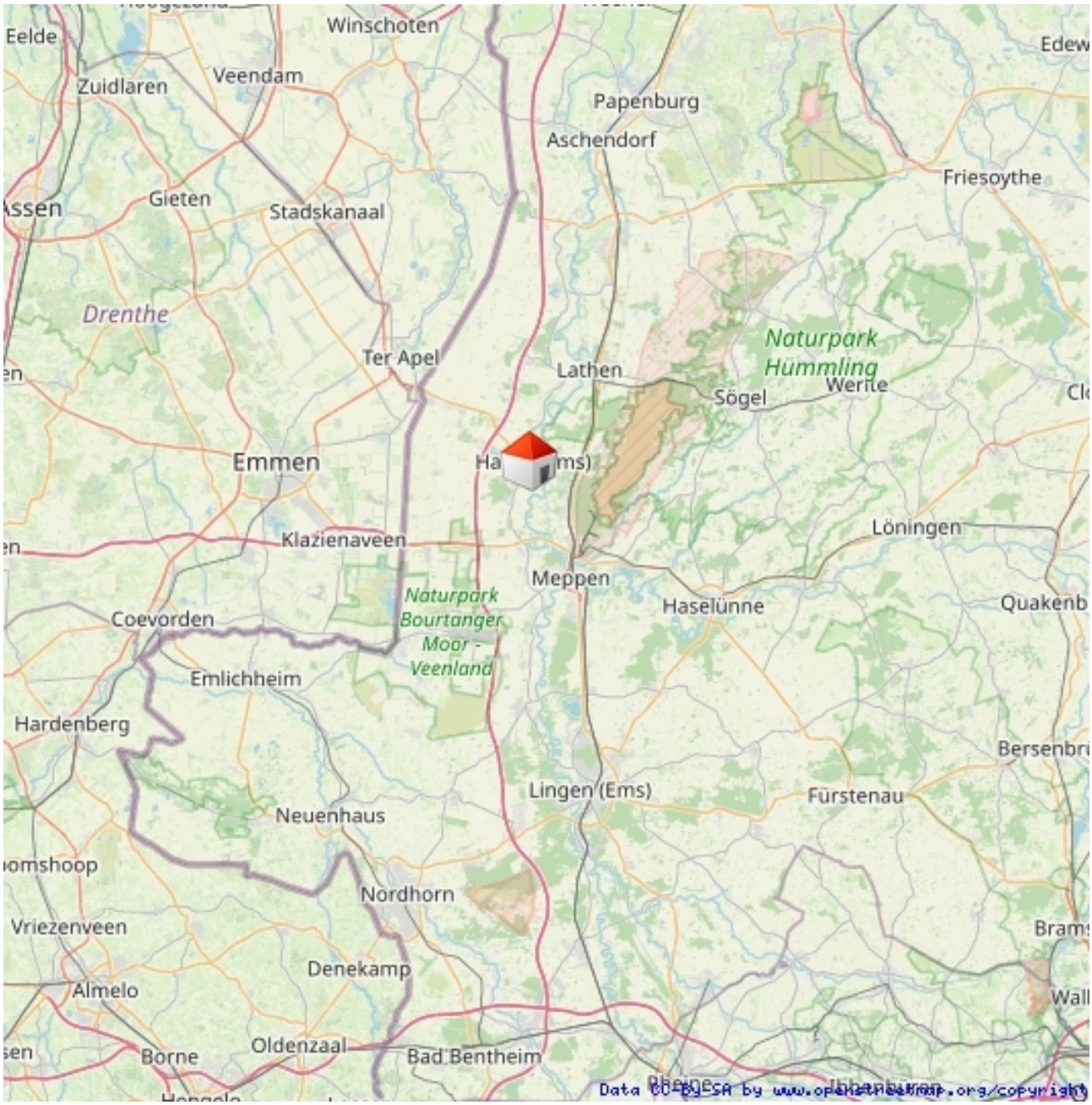
Summe Erdgeschoss: 66,47 m^2

Dachgeschoss:
- Schlafen 1: 10,07 m^2
- Schlafen 2: 11,38 m^2
- Schlafen 3: 10,94 m^2
- Tageslichtbad: 12,30 m^2
- Flur: 3,01 m^2

Summe Dachgeschoss: 47,70 m^2

Summe Wohnfläche gesamt: 114,17 m^2

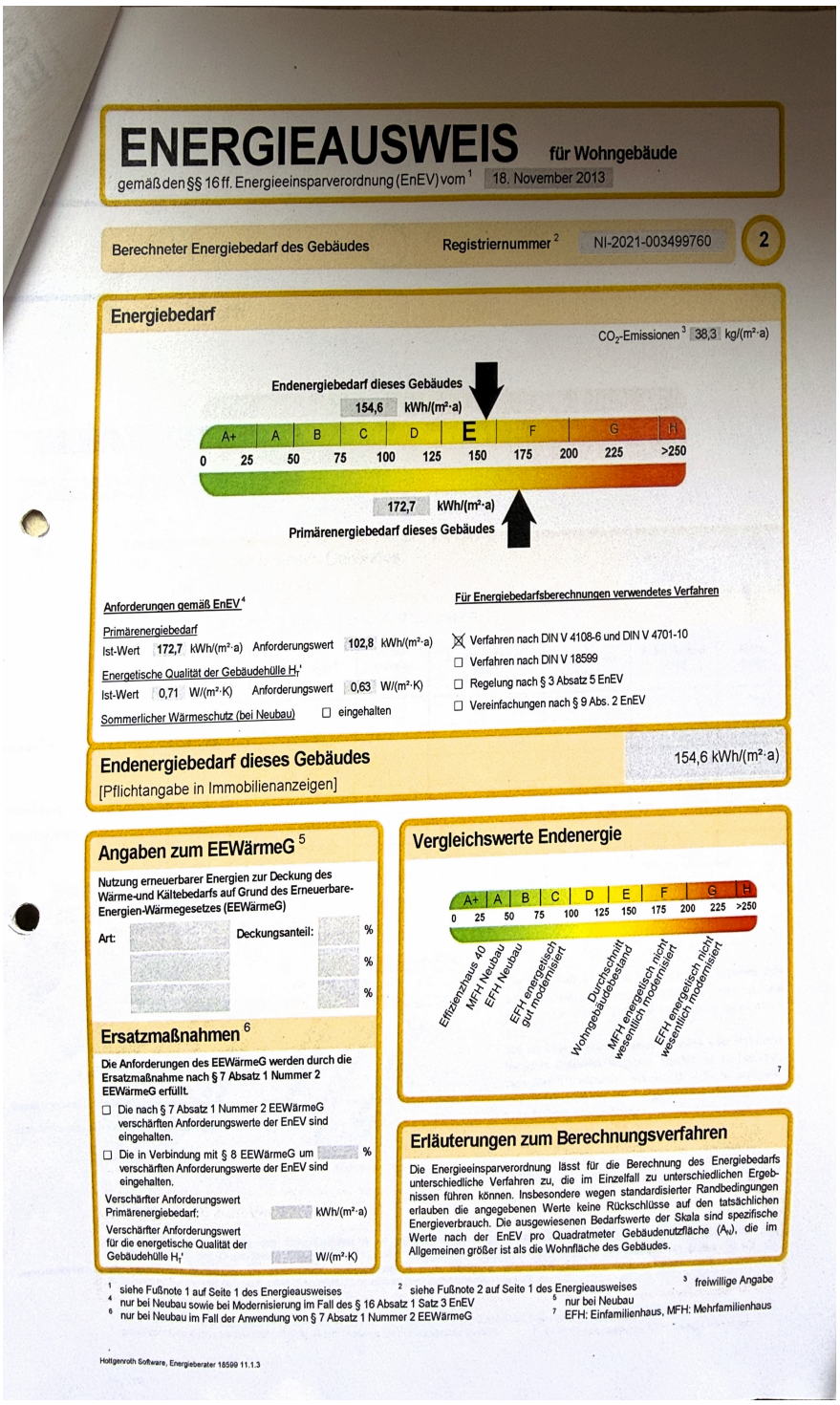
Der Lageplan



Makrolage


Haren-Rütenbrock-Kanal
Ringstraße
Lange Wiese
Nordring
Papenwiese
L 48
Brinkerweg
Rütenbrocker Straße
Landegger Straße
Sandkühlerstraße
Wesuweer Straße
Marktwinkel
Lange Straße
Ridderingsesch
Goseforth
Deichstraße
Am Sportzentrum
Emsparkstadion
TUS Haren
B 408
Data CC-By-SA by www.openstreetmap.org/copyright

Mikrolage



ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom [1] 18. November 2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes — Registriernummer [2] NI-2021-003499760 — 2

Energiebedarf

CO_2-Emissionen [3] 38,3 kg/(m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
154,6 kWh/(m²·a)

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

172,7 kWh/(m²·a)
Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

Anforderungen gemäß EnEV [4]

Primärenergiebedarf
Ist-Wert 172,7 kWh/(m²·a) Anforderungswert 102,8 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T'
Ist-Wert 0,71 W/(m²·K) Anforderungswert 0,63 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 Abs. 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes 154,6 kWh/(m²·a)
[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

Angaben zum EEWärmeG [5]

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

Art: Deckungsanteil: % % %

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

Hottgenroth Software, Energieberater 18599 11.1.3

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.