Das Exposé



Objekt: 2999

Neubauerstbezug in Haren (Ems): Moderne und energieeffiziente Wohnung mit Dachterrasse zu mieten!

Dachgeschosswohnung, Ringstraße 24 c

49733 Haren, 1.190,00 €

IMMOBILIEN
TIEHEN

Faktencheck - Wichtiges vorab im Überblick

Geografische Angaben

Straße	Ringstraße
Hausnummer	24 c
PLZ	49733
Ort	Haren

Preise

Provisionsfrei	Ja
Kaltmiete	1.190,00 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Nebenkosten	150,00 €
Warmmiete	1.340,00 €
Kaution	2.500,00 €

Flächen

Grundstück	ca. 500 m^2
Wohnfläche	ca. 102 m^2
Zimmer Gesamt	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Anzahl Terrassen	1

Ausstattung

Bauweise	Massiv
Dachform	Satteldach
Stellplätze	1 Freiplatz
Balkon	Ja
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung, Wärmepumpe
Boden	Fliesen
Bad	Fenster, Dusche
Gäste WC	Ja
Wasch/ Trockenraum	Ja
Dachboden	Ja
TV-Anschluss	Satellit, Internet-Streaming

Baujahr / Energieausweis

Baujahr	2024
Baujahr lt. Energieausweis	2024
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	20,2 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	21.06.2034
wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Energieeffizienz-klasse	A+

Warmwasser enthalten	Ja
Zustand	Erstbezug

Weitere Informationen

Verfügbar ab	ab sofort

IMMOBILIEN
TIEHEN

Impressionen - Der erste Eindruck



Visualisierung Wohnen/ Essen/ Kochen



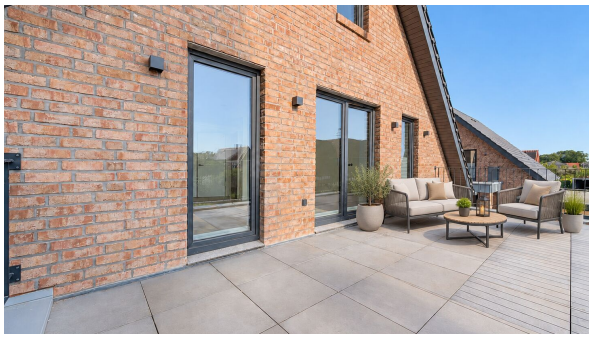
Wohnen / Essen / Kochen



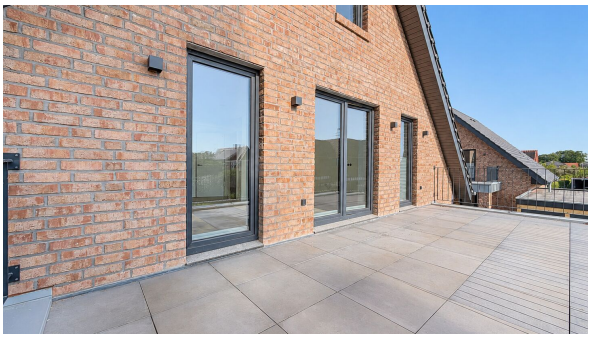
Wohnen / Essen / Kochen



Wohnen / Essen / Kochen



Visualisierung Dachterasse



Dachterrasse



Dachterrasse



Visualisierung Schlafzimmer 1



Schlafen 1



Visualisierung Schlafen 2



Schlafen 2



Tageslichtbad



Tageslichtbad



Gäste-WC



Hauswirtschaftsraum



Diele



Diele



Flur Dachgeschoss

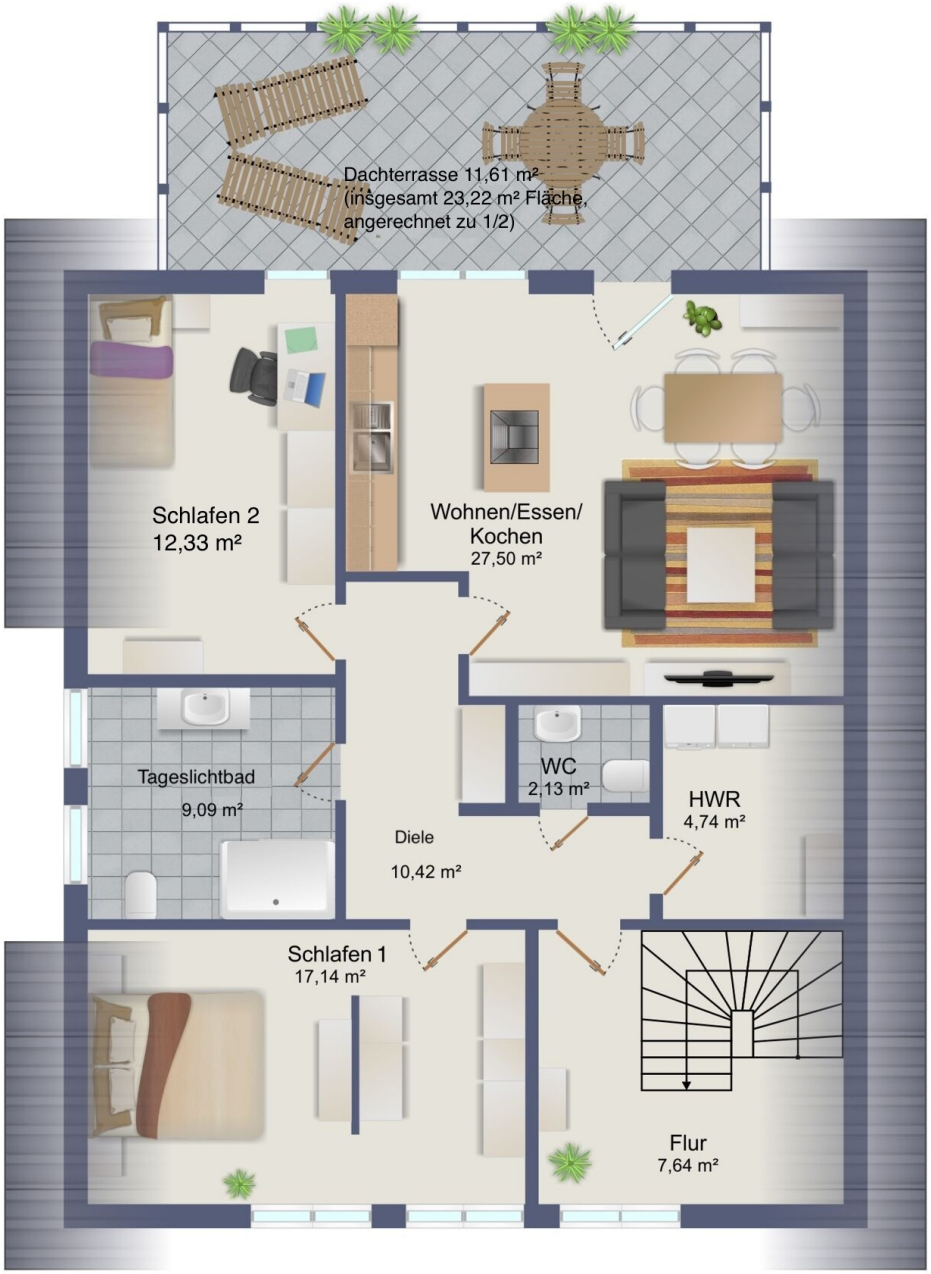


Flur Erdgeschoss



IMMOBILIEN
TIEHEN

Visualisierung - Der Grundriss



Versetzen Sie sich mal in diese Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Siedlung in Haren.

Die Innenstadt mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Gastronomie und weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs ist in wenigen Minuten erreichbar. Gleichzeitig bietet die Lage ein angenehmes Wohnumfeld mit guter Verkehrsanbindung.

Für Ihr Raumgefühl

Moderne Neubauwohnung mit Dachterrasse in Haren zu mieten!

In ruhiger und gepflegter Wohnlage von Haren befindet sich dieses moderne Wohnhaus mit zwei hochwertigen Wohneinheiten. Die angebotene Wohnung befindet sich im Dachgeschoss und verfügt über ca. 102 m^2 Wohnfläche. Es handelt sich um einen Neubau-Erstbezug!

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, moderne Ausstattung und ein angenehmes Wohngefühl. Ein separater Eingang mit eigenem Treppenhaus führt in die Dachgeschosswohnung.

Mittelpunkt der Wohnung ist der großzügige Wohn-, Ess- und Kochbereich mit Zugang zur sonnigen Dachterrasse. Zwei Schlafzimmer, ein Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche, ein Gäste-WC sowie ein Hauswirtschaftsraum ergänzen das Raumangebot.

Zur Ausstattung gehören unter anderem eine Fußbodenheizung, sowie dreifach verglaste Kunststoffrahmenfenster.

Die Beheizung erfolgt über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe. Das Wohnhaus wurde in KfW-55-Bauweise errichtet und erfüllt damit moderne Anforderungen an energieeffizientes Wohnen.

Ein Pkw-Stellplatz befindet sich direkt vor dem Gebäude.

Informationen zu den Mietpreisen:
- Kaltmiete: 1.190,00€ mtl.
- Nebenkosten Abschlag / Vorauszahlung: 150,00 € mtl. (inkl. Heizung und Wasser)

- Mietkaution: 2.500,00 €
- Strom (ohne Heizstrom) rechnet der Mieter direkt mit den Versorgern ab

Hinweise:
- Die Fotos vom Wohn-/Ess-/ Kochbereich Schlafzimmer 1 + 2 und der Terrasse wurden digital visualisiert und dienen als Gestaltungsbeispiele für eine mögliche Einrichtung und Dekoration. Die Immobilie wird unmöbliert und undekoriert vermietet.
- Im Mietvertrag wird eine Mindestmietdauer von 12 Monaten vereinbart.
- Bei einigen Fotos wurden Weitwinkelobjektive eingesetzt, um den Blickwinkel zu vergrößern.
- Die Vermittlung dieser Immobilie ist für den Mieter provisionsfrei!

IMMOBILIEN
TIEHEN

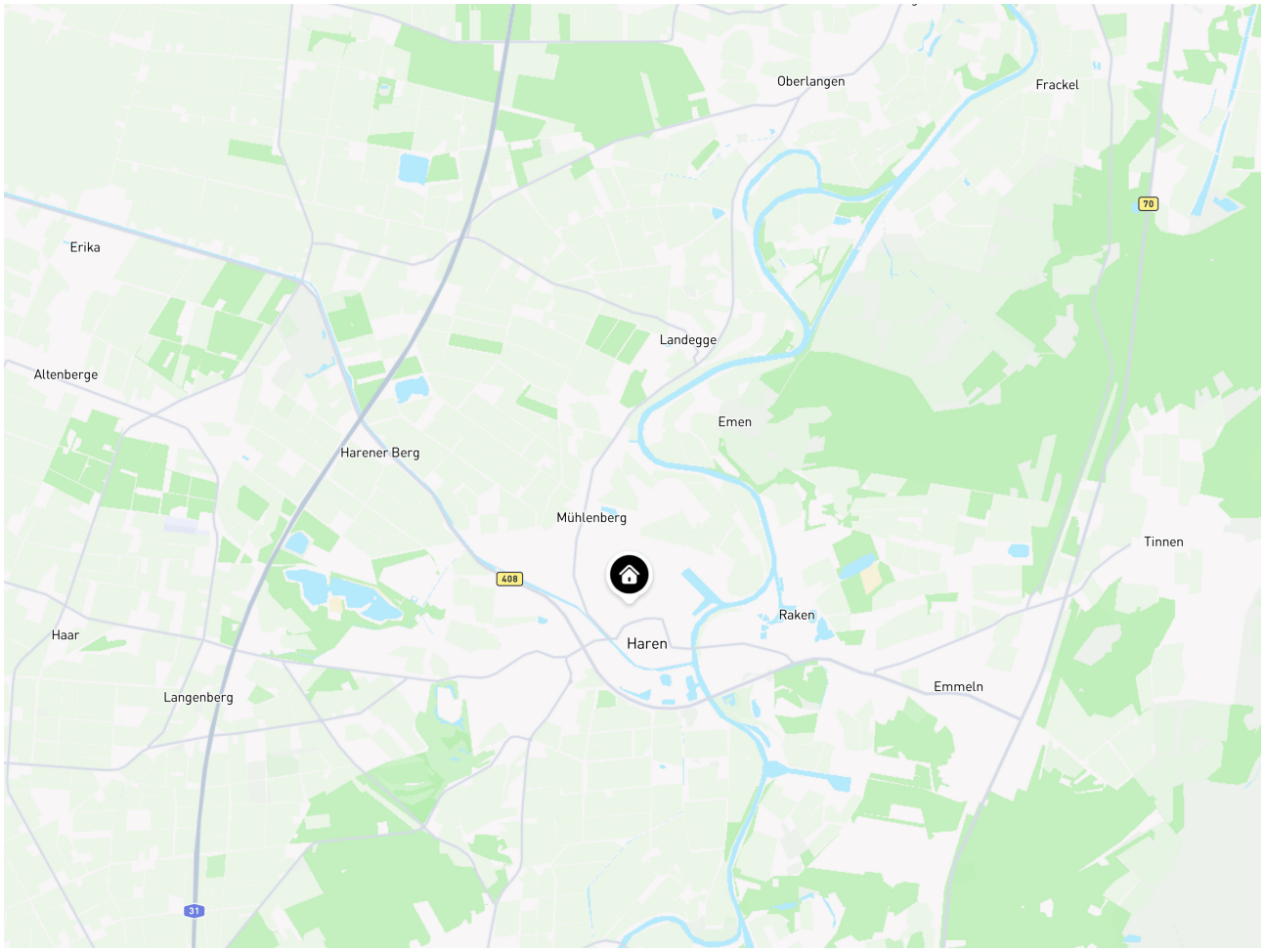
Flächenberechnung

Bei den Flächen handelt es sich um ca. Angaben:
- Flur: 7,64 m^2
- Diele: 10,42 m^2
- Wohnen / Essen/ Kochen: 27,50 m^2
- Tageslichtbad: 9,09 m^2
- Gäste-WC: 2,13 m^2
- Schlafen 1: 17,14 m^2
- Schlafen 2: 12,33 m^2
- Hauswirtschaftsraum: 4,74 m^2
- Dachterrasse: 11,61 m^2 (insgesamt 23,22 m^2 Fläche, angerechnet zu 1/2)

Summe Wohnfläche: 102,60 m^2

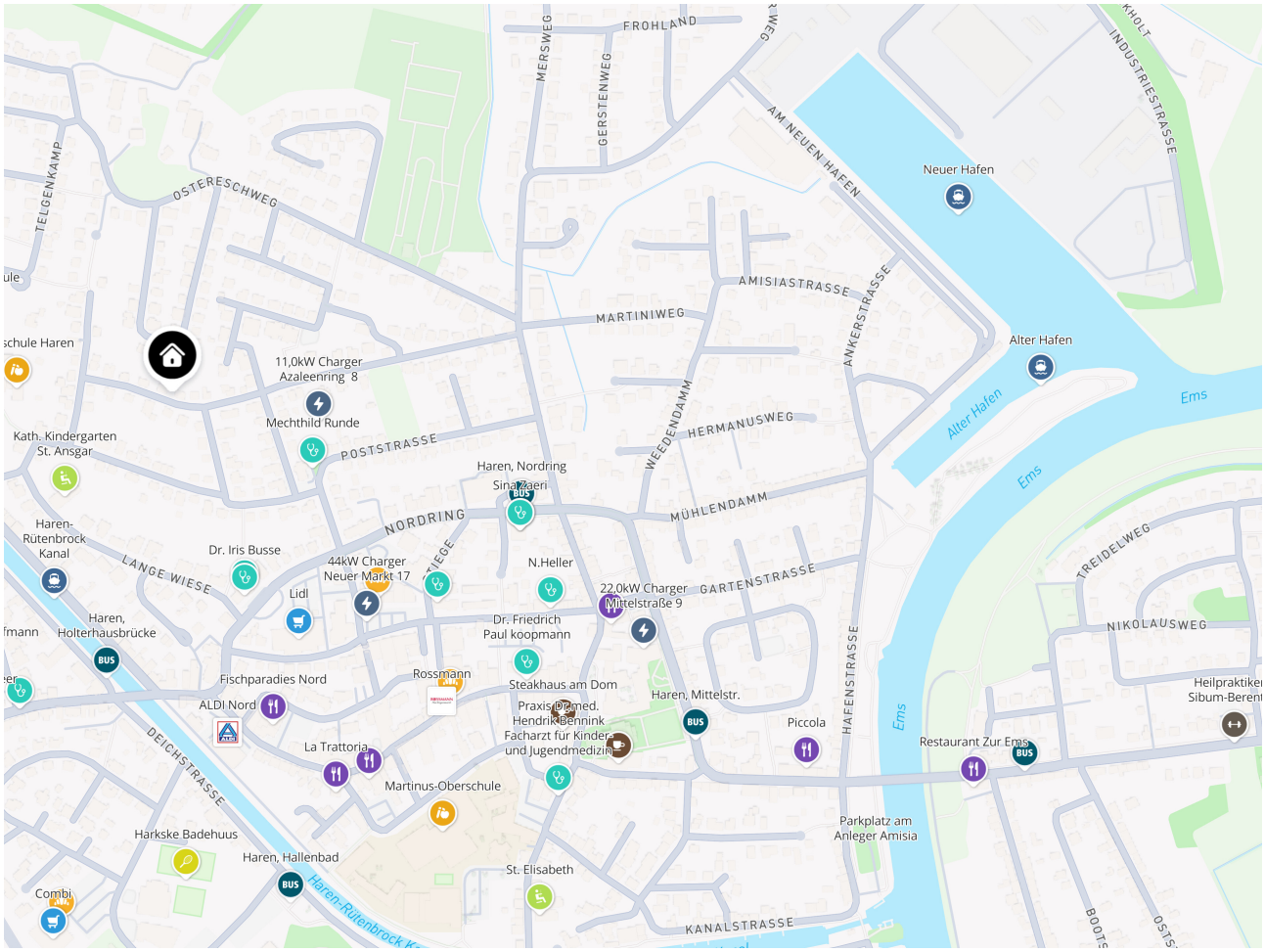
IMMOBILIEN
TIEHEN

Der Lageplan



Makrolage

IMMOBILIEN
TIEHEN



Mikrolage

IMMOBILIEN TIEHEN

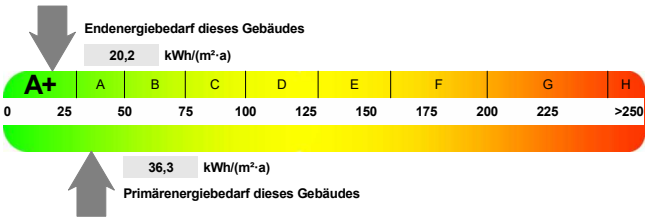
ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes **Registriernummer:** NI-2024-005174275 **2**

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 11,3 kg CO_2-Äquivalent /(m²·a)



Anforderungen gemäß GEG [2]

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 36,3 kWh/(m²·a) Anforderungswert 55,9 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T'

Ist-Wert 0,29 W/(m²·K) Anforderungswert 0,43 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] 20,2 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

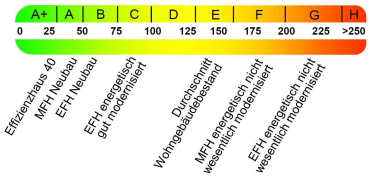
Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung:
Geothermie und Umweltwärme	77,6 %	155,2 %
Wärme- und Kälterückgewinnung	20,2 %	40,3 %
Summe:	97,8 %	195,6 %

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.