Das Exposé



Objekt: 2887

Komfortetagenwohnung mit Fahrstuhl, Tiefgarage, Einbauküche uvm. in Meppen-Neustadt zu mieten!

Etagenwohnung, Paulstraße 1

49716 Meppen - Neustadt, 860,00 €

IMMOBILIEN
TIEHEN

Faktencheck - Wichtiges vorab im Überblick

Geografische Angaben

Straße	Paulstraße
Hausnummer	1
PLZ	49716
Ort	Meppen - Neustadt
Bundesland	Niedersachsen

Preise

Provisionsfrei	Ja
Kaltmiete	860,00 €
Heizkosten in Nebenkosten enthalten	Ja
Nebenkosten	260,00 €
Warmmiete	1.120,00 €
Kaution	1.720,00 €

Flächen

Wohnfläche	ca. 78 m^2
Kellerfläche	ca. 6 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
Befeuerung	Blockheizkraftwerk, Gas
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Boden	Fliesen, Vinylboden
Bad	Dusche
Gäste WC	Ja
TV Kabelanschluss	Ja
Seniorengerecht	Ja
Barrierefrei	Ja
Fahrradraum	Ja

Baujahr / Energieausweis

Baujahr	2022
Baujahr lt. Energieausweis	2022
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	47 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	14.11.2036
wesentlicher Energieträger	KWK fossil

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



Balkon



Schlafen 1



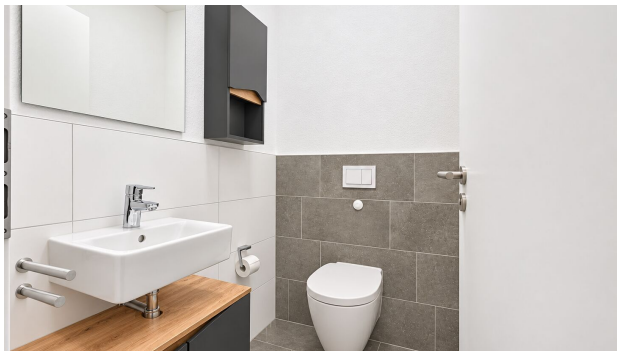
Schlafen 1



Schlafen 2



Badezimmer



Gäste-WC



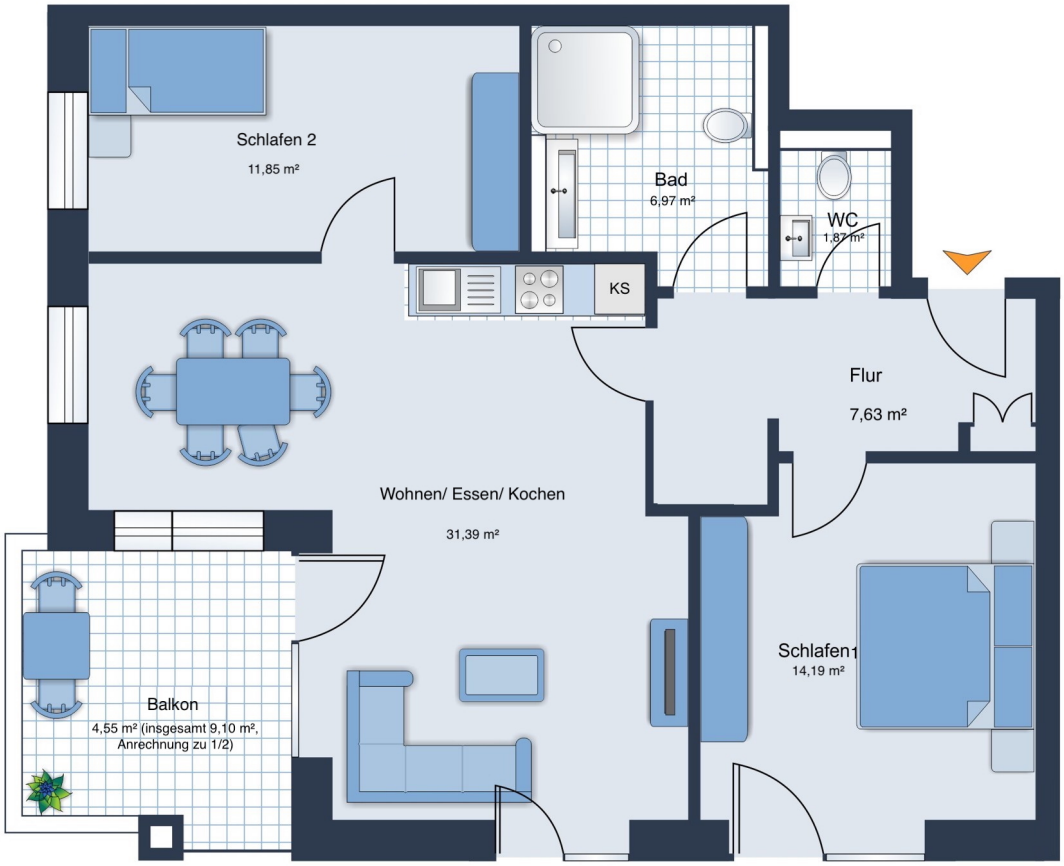
Diele



Hausflur

IMMOBILIEN
TIEHEN

Visualisierung - Der Grundriss



Versetzen Sie sich mal in diese Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in der Meppener Neustadt, Ecke Haselünner Straße / Paulstraße.

Mit ca. 36.000 Einwohnern und zahlreichen Behörden verfügt die Stadt Meppen über ein umfangreiches Angebot im schulischen, kulturellen und sportlichen Bereich. Einrichtungen für den täglichen Bedarf, Ärzte, Bahnhof, Restaurants, Kindergärten, Banken, Schulen sowie die Meppener Innenstadt sind fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Gebäude an der Haselünner Straße.

Für Ihr Raumgefühl

Etagenwohnung in Meppen-Neustadt zu mieten!

Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung liegt im vorderen von zwei 2022 errichteten Gebäudekomplexen und ist über einen Personenaufzug erreichbar.

Der Wohn- und Essbereich verfügt über eine offene Einbauküche inklusive Elektrogeräten und einen Zugang zum Balkon. Die Einbauküche einschließlich der Elektrogeräte wird dem Mieter kostenfrei zur Nutzung überlassen.
Neben dem Schlafzimmer steht ein weiteres Zimmer als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer zur Verfügung. Das Badezimmer ist mit einer ebenerdigen Dusche, einem Handtuchheizkörper sowie Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner ausgestattet. Ein Gäste-WC und ein Flur mit Platz für eine Garderobe ergänzen den Grundriss.

Zur Ausstattung gehören Vinylböden in Holzoptik, geflieste Bäder und weiße Innentüren. Fußbodenheizung in allen Räumen, dreifach verglaste Kunststoffrahmenfenster, elektrische Raffstores sowie Jalousien in den Schlafräumen und eine kontrollierte Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung sind ebenfalls vorhanden. Hinzu kommen eine Gegensprechanlage und ein Kabelanschluss für TV und Internet.

Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum. Der gemeinschaftliche Fahrradschuppen verfügt über eine Lademöglichkeit für E-Bikes. Im Erdgeschoss befinden sich eine Apotheke, eine Bäckerei mit Café und ein Geldautomat. Die Beheizung erfolgt über ein eigenes Blockheizkraftwerk mit Spitzenlastkessel.

Informationen zu den Mietkonditionen:
- Kaltmiete: 860,00 €
- Nebenkostenvorauszahlung: 260,00 € (inkl. Heizstrom, Verbrauchsstrom, Wasser)
- Mietkaution: 1.720,00 €
- Tiefgaragenstellplätze können optional für jeweils 50,00 Euro monatlich angemietet werden.
- im Mietvertrag wird eine Mindestmietdauer von 12 Monaten vereinbart

Die Vermittlung ist für den Mieter provisionsfrei!

Flächenberechnung

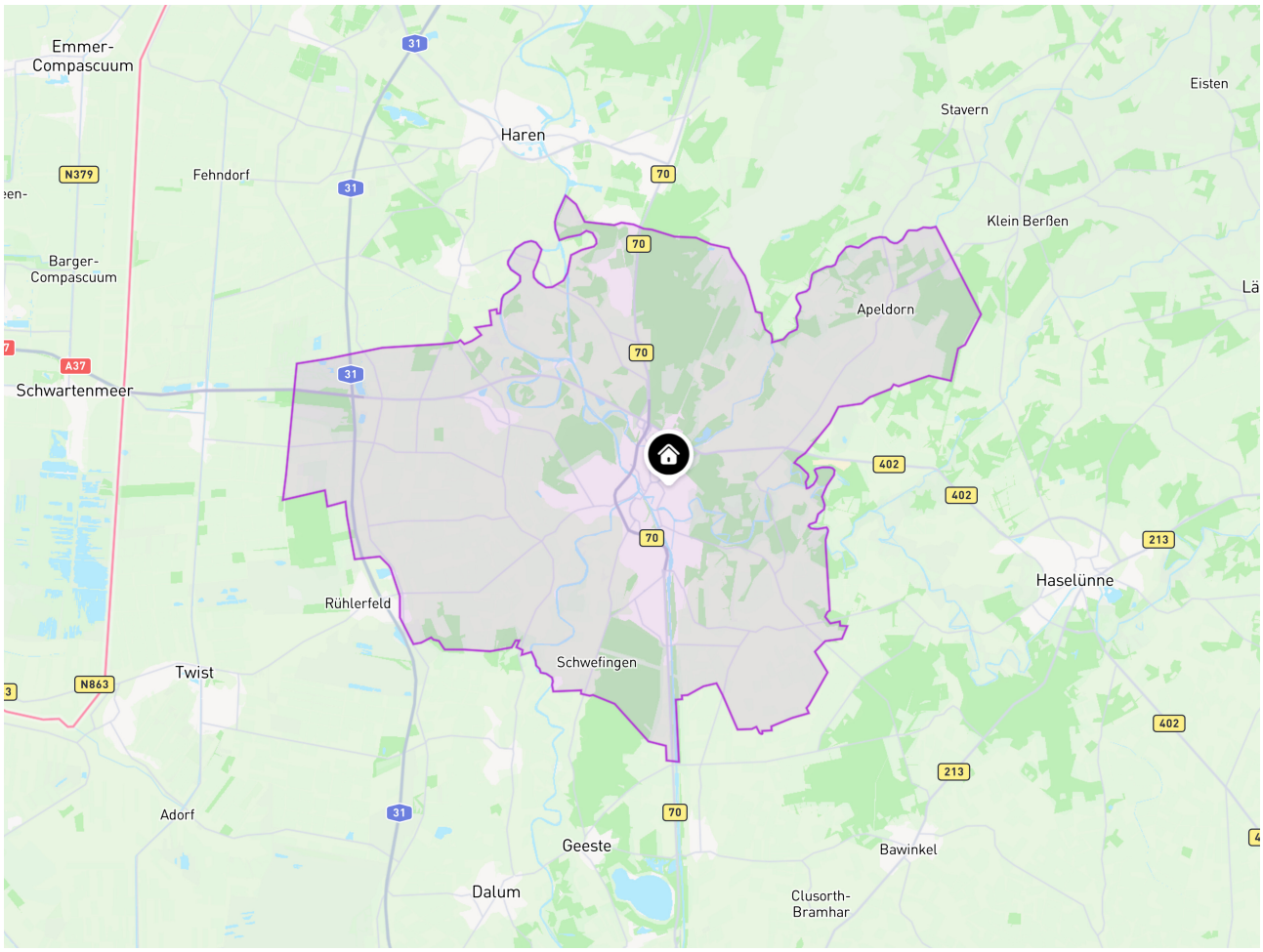
Bei den Flächenangaben handelt es sich um ca.-Angaben:

- Wohnen/ Essen/ Kochen: 31,39 qm
- Schlafen 1: 14,19 qm
- Schlafen 2: 11,85 qm
- Badezimmer: 6,97 qm
- Flur: 7,63 qm
- WC: 1,87 qm
- Balkon: 4,55 qm (insgesamt 9,10 qm, angerechnet zu 1/2)

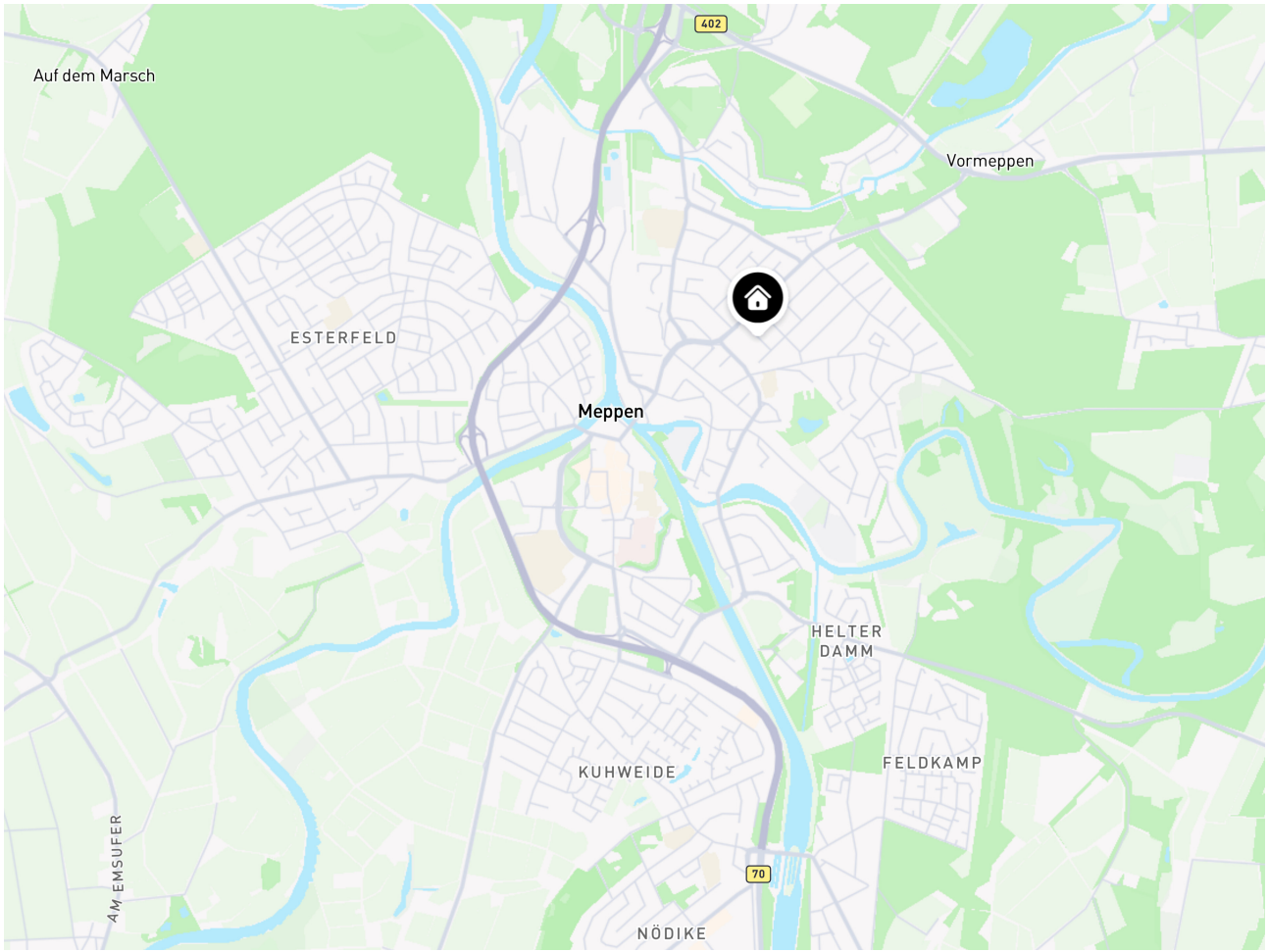
Summe Wohnfläche: 78,45 qm

IMMOBILIEN
TIEHEN

Der Lageplan



Makrolage


402
Auf dem Marsch
Vormeppen
ESTERFELD
Meppen
HELTER
DAMM
KUHWEIDE
FELDKAMP
AM EMSUFER
70
NÖDIKE

Mikrolage

IMMOBILIEN TIEHEN

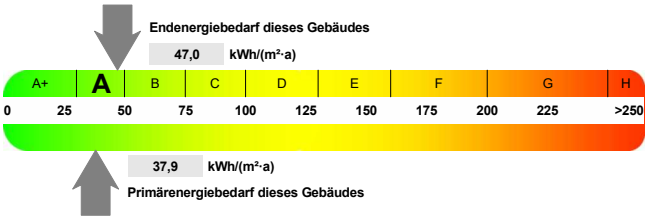
ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

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

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes **Registriernummer:** NI-2026-006748205 **2**

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen **16,6** kg CO_2-Äquivalent /(m²·a)



Anforderungen gemäß GEG [2]

Primärenergiebedarf
Ist-Wert 37,9 kWh/(m²·a) Anforderungswert 80,7 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T'
Ist-Wert 0,35 W/(m²·K) Anforderungswert 0,70 W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ☐ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren
☒ Verfahren nach DIN V 18599
☐ Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
☒ Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 47,0 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien

Nutzung erneuerbarer Energien [3] ☐ für Heizung ☐ für Warmwasser

☐ **Nutzung zur Erfüllung der 65%-EE-Regel gemäß § 71 Absatz 1 in Verbindung mit Absatz 2 oder 3 GEG**

☐ Erfüllung der 65%-EE-Regel durch pauschale Erfüllungsoptionen nach § 71 Absatz 1,3,4 und 5 in Verbindung mit § 71b bis h GEG [3]
- ☐ Hausübergabestation (Wärmenetz) (§ 71b)
- ☐ Wärmepumpe (§ 71c)
- ☐ Stromdirektheizung (§ 71d)
- ☐ Solarthermische Anlage (§ 71e)
- ☐ Heizungsanlage für Biomasse oder Wasserstoff/-derivate (§ 71f,g)
- ☐ Wärmepumpen-Hybridheizung (§ 71h)
- ☐ Solarthermie-Hybridheizung (§ 71h)
- ☐ Dezentrale, elektrische Warmwasserbereitung (§ 71 Absatz 5)

☐ Erfüllung der 65%-EE-Regel auf Grundlage einer Berechnung im Einzelfall nach § 71 Absatz 2 GEG

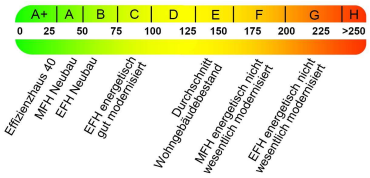
Art der erneuerbaren Energie	Anteil Wärmebereitstellung [5]	Anteil EE [6] der Einzelanlage	Anteil EE [6] aller Anlagen [7]
		Summe [8]	%

☐ Nutzung bei Anlagen, für die die 65%-EE-Regel nicht gilt [9]

Art der erneuerbaren Energie	Anteil EE [10]
	%
	%
Summe [8]	%

☐ weitere Einträge und Erläuterungen in der Anlage

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 Mehrfachnennung möglich
4 EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus
5 Anteil der Einzelanlage an der Wärmebereitstellung aller Anlagen
6 Anteil EE an der Wärmebereitstellung der Einzelanlage/aller Anlagen
7 nur bei einem gemeinsamen Nachweis mit mehreren Anlagen
8 Summe einschließlich gegebenenfalls weiterer Einträge in der Anlage
9 Anlagen, die vor dem 1. Januar 2024 zum Zweck der Inbetriebnahme in einem Gebäude eingebaut oder aufgestellt worden sind oder einer Übergangsregelung unterfallen, gemäß Berechnung im Einzelfall
10 Anteil EE an der Wärmebereitstellung oder dem Wärme-/Kälteenergiebedarf

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.