

Das Exposé



IMMOBILIEN  TIEHEN
PETER & TEAM

Objekt: 2463

2-Zimmer Obergeschosswohnung mit PKW-Stellplatz und eigenem Kellerraum in Meppen-Esterfeld zu mieten

Etagenwohnung, Schillerring 6

49716 Meppen, 650,00 €

Faktencheck - Wichtiges vorab im Überblick

Technische Angaben

Objektnummer 2463

Geografische Angaben

Straße Schillerring

Hausnummer 6

PLZ 49716

Ort Meppen

Bundesland Niedersachsen

Preise

Provisionsfrei Ja

Kaltmiete 650,00 €

Heizkosten in Nein

Nebenkosten enthalten

Nebenkosten 115,00 €

Kaution 1.300,00 €

Flächen

Wohnfläche ca. 72 m²

Kellerfläche ca. 8 m²

Zimmer Gesamt 2

Schlafzimmer 1

Badezimmer 1

Anzahl Balkone 1

Ausstattung

Bauweise Massiv

Dachform Satteldach

Unterkellert Ja

Stellplätze 1 Freiplatz

Küche Einbauküche

Balkon Ja

Ausr. Terrasse/Balkon Süd

Befeuerung Gas

Heizungsart Etagenheizung

Boden Fliesen, Laminat

Bad Fenster, Dusche, Wanne

Wasch/Trockenraum Ja

Breitbandanschluss Ja

TV-Anschluss Kabelfernsehen

Baujahr / Energieausweis

Baujahr 1994

Baujahr lt. 1994

Energieausweis

Energieausweis Verbrauchsausweis

Endenergieverbrauch 118,8 kWh/(m²a)

Energieausweis gültig 21.12.2025

bis

wesentlicher Gas

Energieträger

Energieeffizienzklas-
se D
Warmwasser
enthalten Ja

Weitere Informationen

Verfügbar ab Sofort

Impressionen - Der erste Eindruck



Wohnen



Wohnen



Wohnen



Balkon



Küche



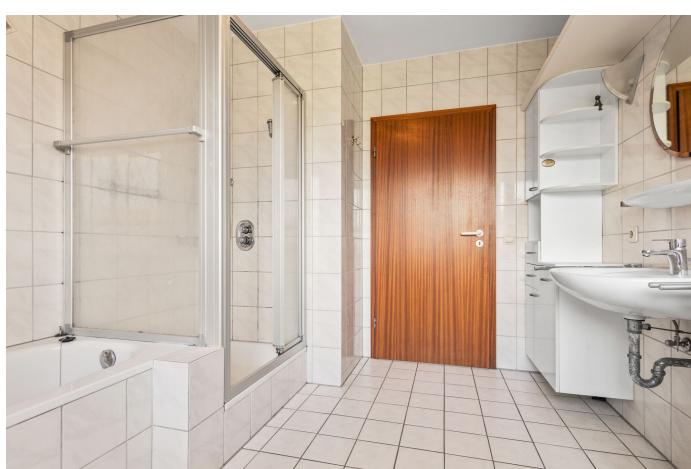
Küche



Schlafen

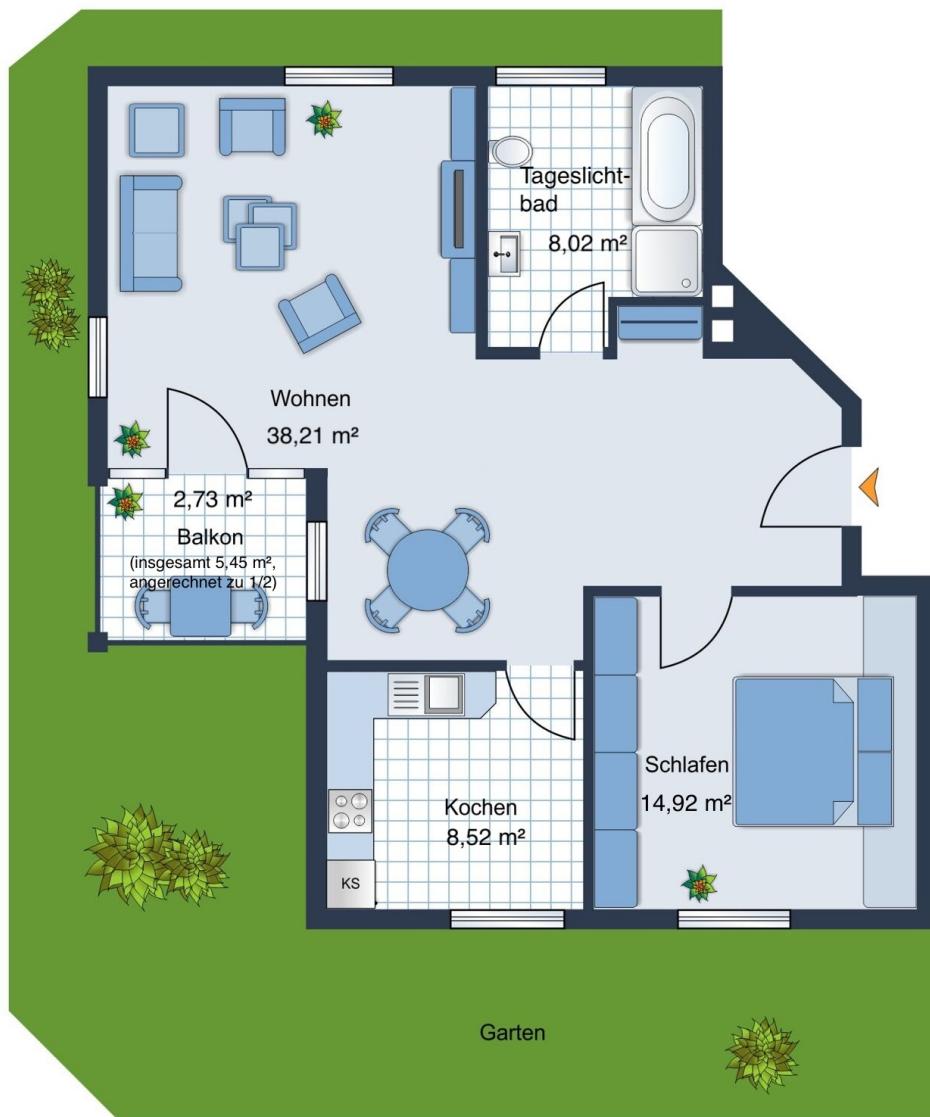


Tageslichtbad

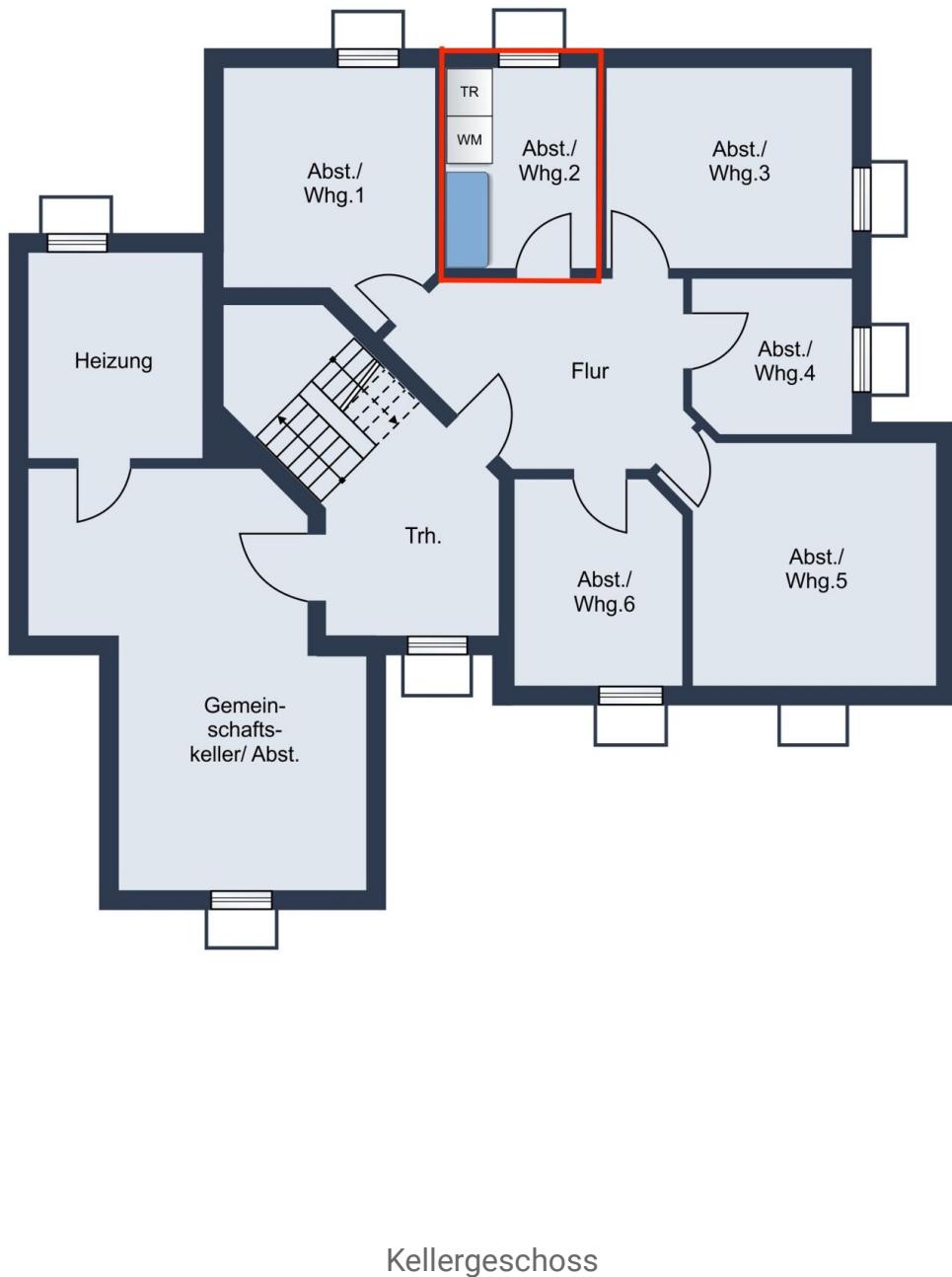


Tageslichtbad

Visualisierung - Der Grundriss



Obergeschoss



Versetzen Sie sich mal in diese Lage

Die Immobilie befindet sich in Meppen-Esterfeld. Mit derzeit ca. 35.000 Einwohnern und zahlreichen Behörden verfügt die Stadt Meppen über ein umfangreiches Angebot im schulischen, kulturellen und sportlichen Bereich. Einrichtungen für den täglichen Bedarf, Apotheken, Ärzte, Bahnhof, Restaurants, Kindergärten, Banken, Schulen sowie die Meppener Innenstadt sind fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Für Ihr Raumgefühl

Die rund 72 m² große Zwei-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Sechs-Parteien-Hauses und ist über das Treppenhaus erreichbar. Der Eingangsbereich öffnet sich direkt in den lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich, von dem aus ein Zugang zum Balkon besteht.

Die angrenzende Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet zusätzlich Platz für eine kleine Frühstücksecke. Die Nutzung der Einbauküche ist bereits in der Kaltmiete enthalten. Neben dem Wohnbereich steht ein separates Schlafzimmer zur Verfügung.

Das Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne, eine Dusche, ein WC sowie ein Waschbecken. Im Flur findet sich ausreichend Platz für eine Garderobe. Die Wohnungseingangstür ist mit einem Türspion und einer Gegensprechanlage ausgestattet.

Im Kellergeschoss gehört ein eigener Kellerraum zur Wohnung, in dem sich ebenfalls Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner befinden. Im Außenbereich steht zudem ein PKW-Stellplatz zur Verfügung.

Informationen zu den Mietpreisen:

- Kaltmiete monatlich: 650,00 Euro
- Nebenkosten Abschlag / Vorauszahlung monatlich: 115,00 Euro (inkl. unter anderem Versicherungen, Müllbeseitigung, Schornsteinfeger, Außenanlagenpflege, Hausreinigung, und Grundsteuer)
- Mietkaution: 1.300,00 Euro
- Strom, Wasser und Gas rechnet der Mieter direkt mit den Versorgern ab.

Die Vermittlung dieser Immobilie ist für den Mieter provisionsfrei!

Flächenberechnung

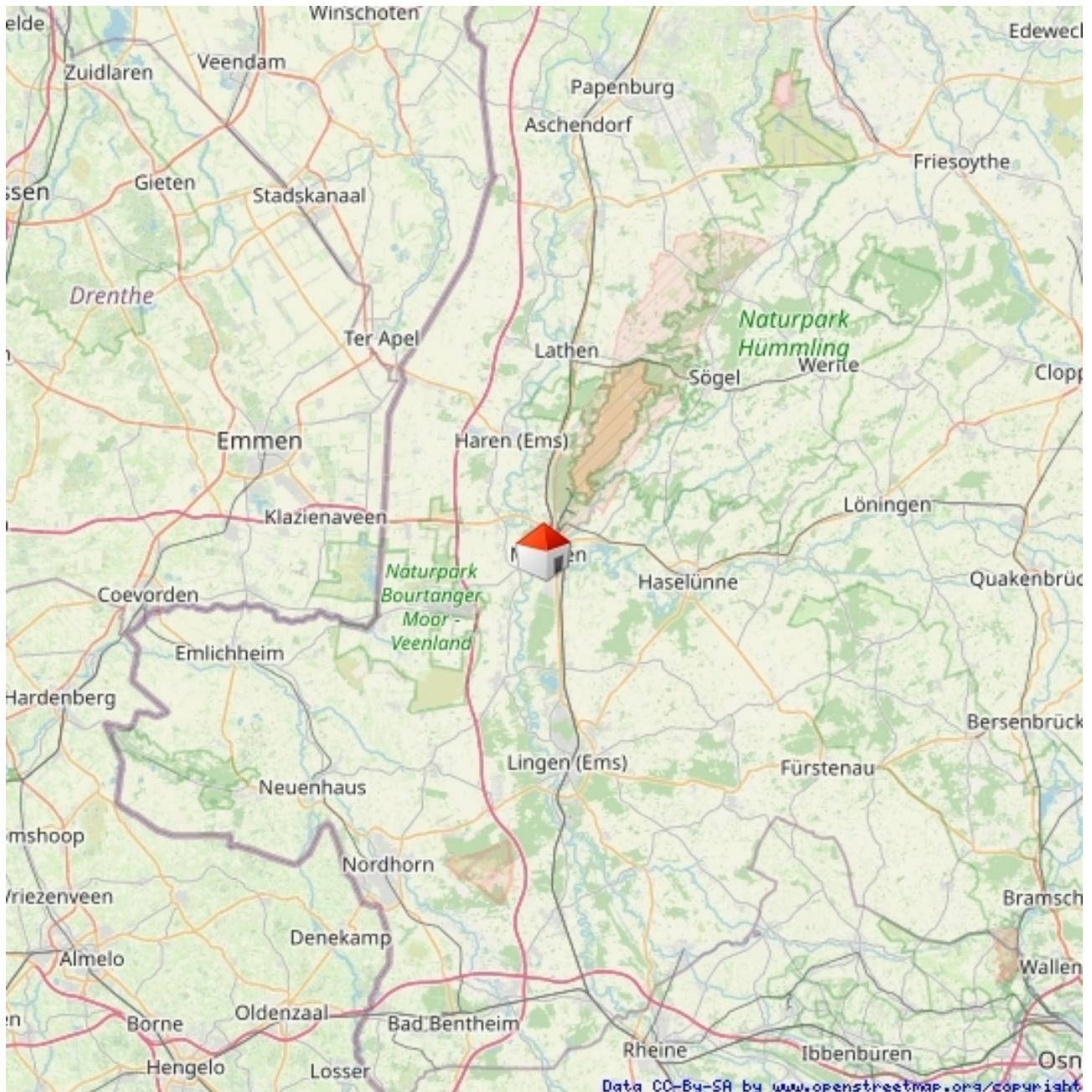
Bei den Flächenangaben handelt es sich um ca.-Werte:

- Wohnen: 38,21 m²
- Kochen: 8,52 m²
- Schlafen: 14,92 m²
- Tageslichtbad: 8,02 m²
- Balkon: 2,73 m² (insgesamt 5,45 m², angerechnet zu 1/2)

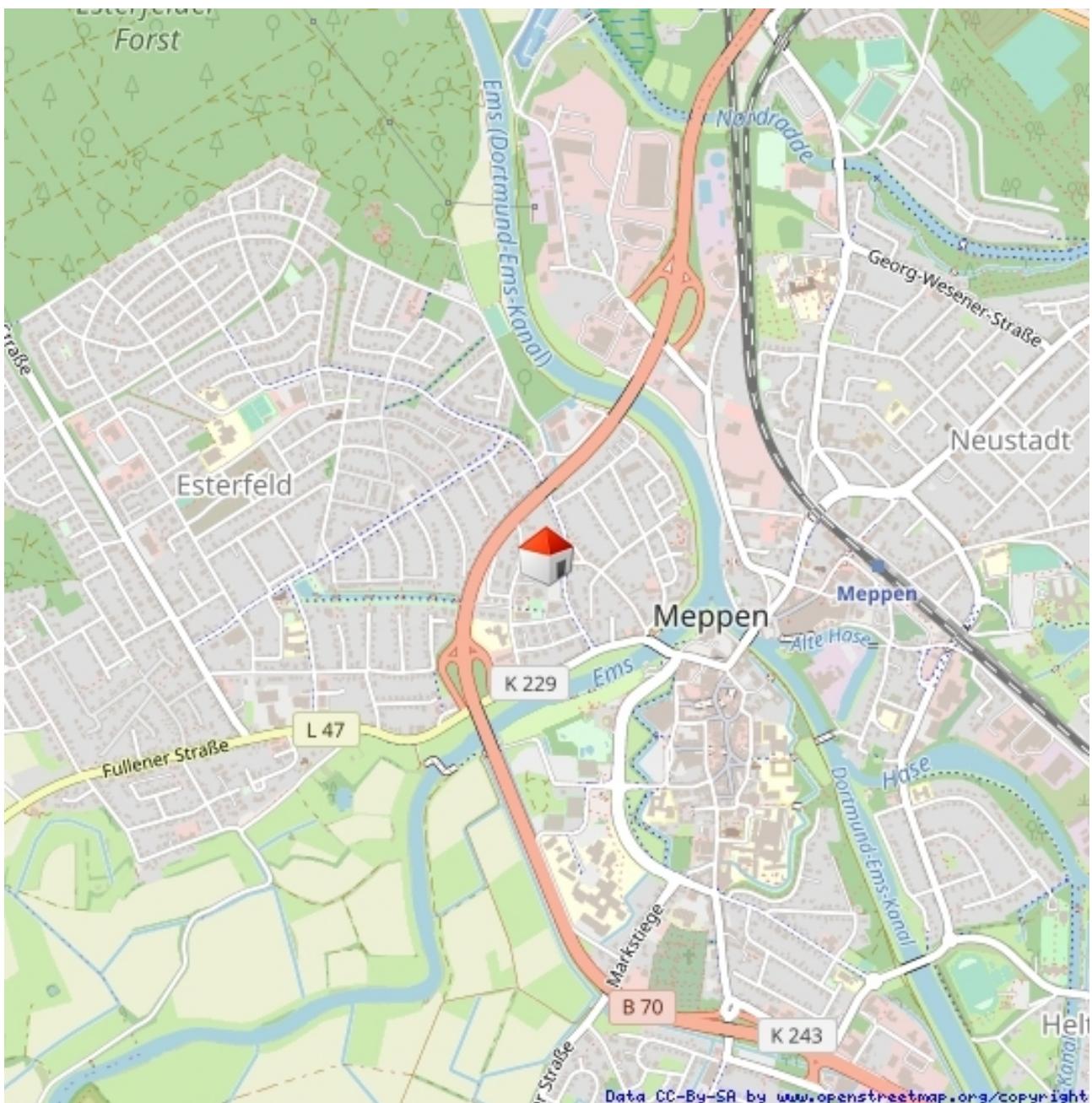
Summe Wohnfläche: 72,40 m²

Kellerraum: 8,03 m²

Der Lageplan



Makrolage



Mikrolage

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

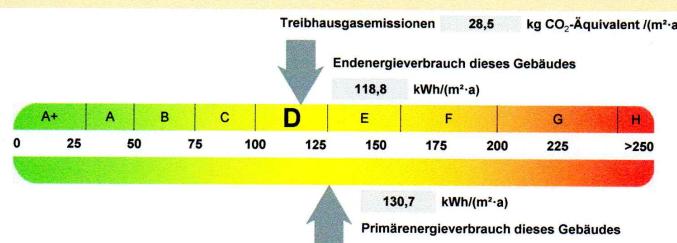
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: NI-2025-006139061

3

Energieverbrauch



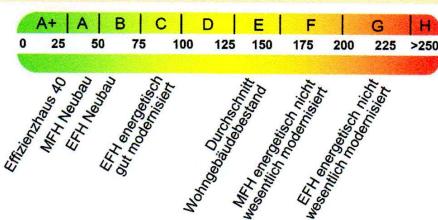
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

118.8 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie³



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird.

Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30 % geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch das GEG vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_n) nach dem GEG, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhältnissen vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

2 gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

³ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Ihr Ansprechpartner



Herr Tobias Kemmer
Immobilien Tiehen oHG
Hinterstraße 15
49716 Meppen

Telefon: 05931 - 496 5175

E-Mail: tobias.kemmer@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 Zu widerhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.