

Das Exposé



Objekt: 2524

4-Zimmer-Reihenendhaus mit Einbauküche, Terrasse & Garage in Haselünne zu mieten!

Reihenhaus, Meppener Straße 44

49740 Haselünne, 900,00 €

Faktencheck - Wichtiges vorab im Überblick

Technische Angaben

Objektnummer 2524

Geografische Angaben

Straße Meppener Straße
Hausnummer 44
PLZ 49740
Ort Haselünne
Bundesland Niedersachsen

Preise

Provisionsfrei Ja
Kaltmiete 900,00 €
Heizkosten in
Nebenkosten
enthalten Nein
Nebenkosten 135,00 €
Kaution 1.800,00 €

Flächen

Wohnfläche ca. 119 m²
Nutzfläche ca. 19 m²
Zimmer Gesamt 4
Schlafzimmer 3
Badezimmer 1
Anzahl sep. WC 1
Anzahl Terrassen 1

Anzahl Balkone 1

Ausstattung

Bauweise Massiv
Dachform Krüppelwalmdach
Unterkellert Nein
Stellplätze 1 Garage
Küche Einbauküche
Terrasse Ja
Balkon Ja
Befuerung Gas
Heizungsart Gasheizung
Boden Fliesen, Laminat, PVC
Bad Fenster, Dusche,
Wanne
Gäste WC Ja
Wasch/Trockenraum Ja
Dachboden Ja

Baujahr / Energieausweis

Baujahr 1988
Baujahr lt. 1988
Energieausweis
Energieausweis Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch 92,1 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig 03.04.2028
bis

wesentlicher
Energieträger
Energieeffizienzklas-
se

Gas

C

Warmwasser
enthalten

Ja

Weitere Informationen

Verfügbar ab

sofort

Impressionen - Der erste Eindruck



Wohnen / Essen



Visualisierung Wohnen / Essen



Küche



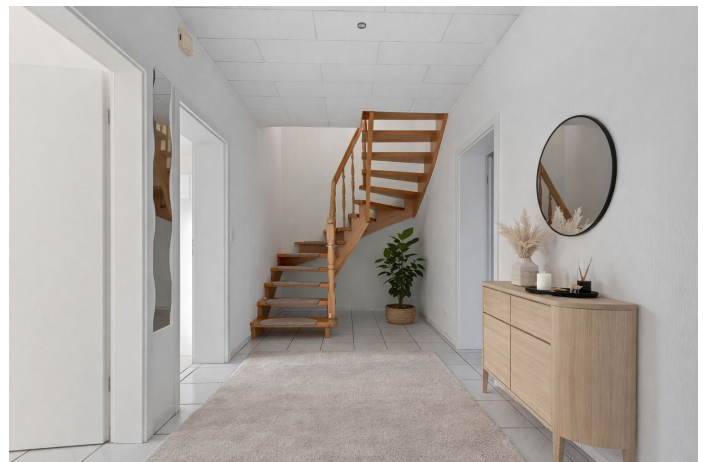
Küche



Gäste-WC



Diele



Visualisierung Diele



Flur



Schlafen 2



Loggia



Schlafen 1



Visualisierung Schlafen 1



Schlafen 3

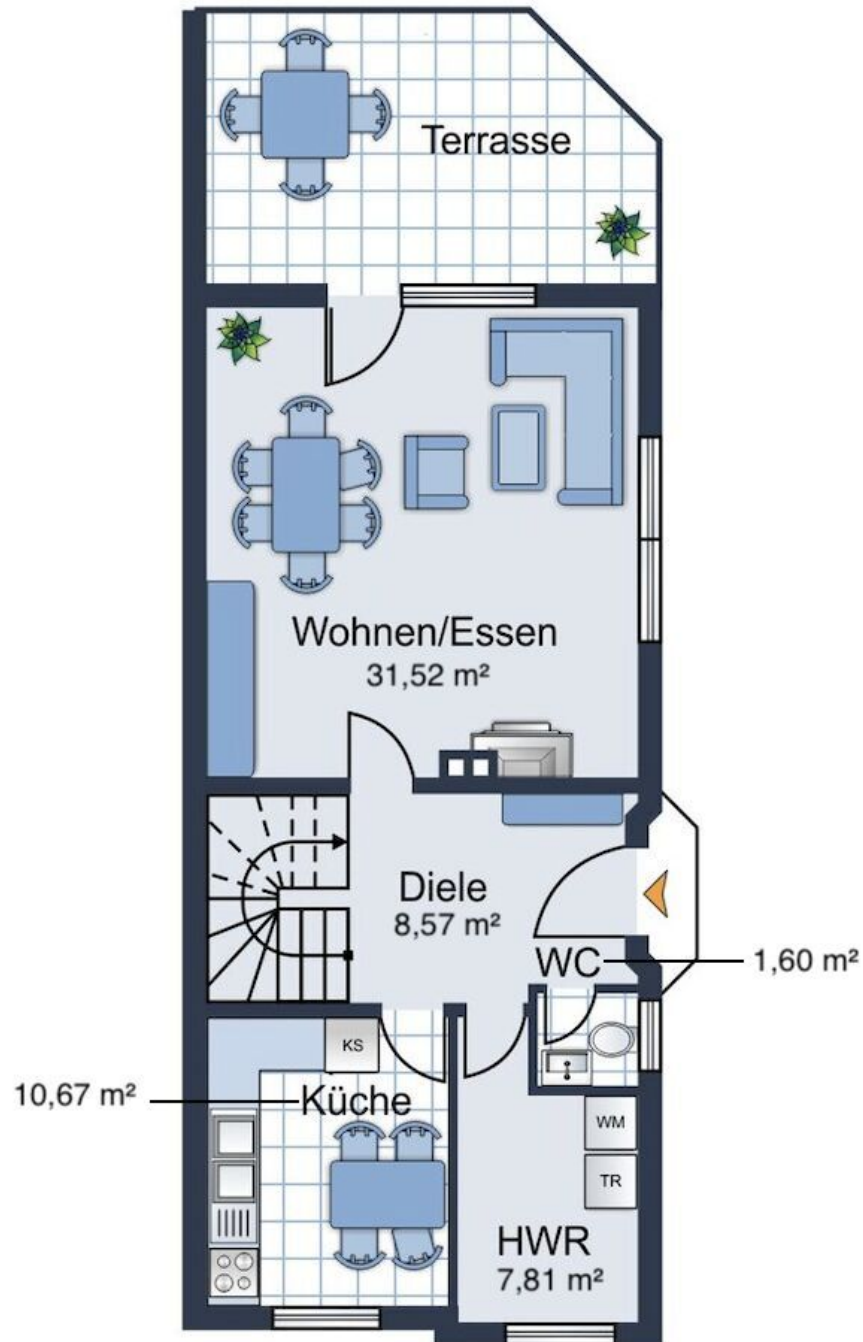


Tageslichtbad

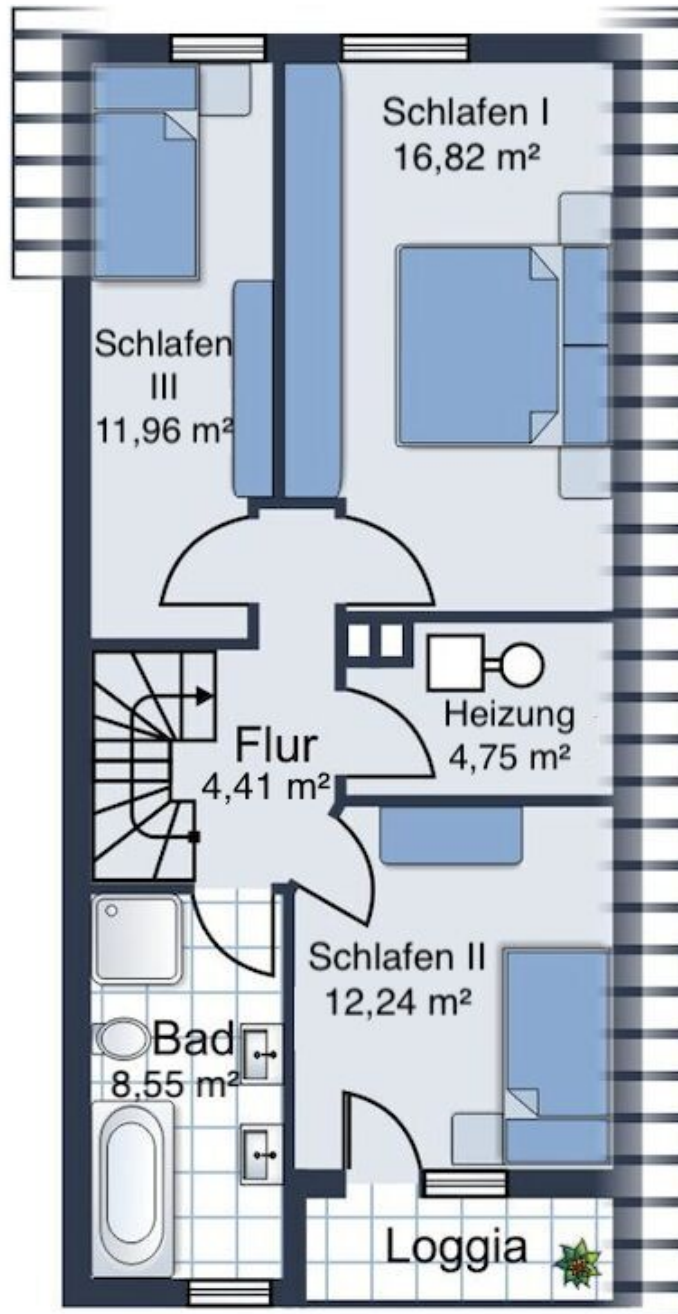


Tageslichtbad

Visualisierung - Der Grundriss



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Versetzen Sie sich mal in diese Lage

Das Reihenendhaus wurde 1988 erbaut und befindet sich in zentraler Lage von Haselünne.

Supermärkte und weitere Angebote für den täglichen Bedarf sind in wenigen Gehminuten erreichbar, ebenso die Innenstadt mit zusätzlichen Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und gastronomischen Angeboten. Ärztliche Versorgung und Apotheken sind im Stadtgebiet vorhanden und gut erreichbar.

Für Ihr Raumgefühl

Das im Jahr 1988 errichtete Reihenendhaus präsentiert sich mit zeitgemäßen Ausstattungsakzenten, darunter weiße Innentüren sowie ein Laminatboden in Designoptik.

Im Erdgeschoss befindet sich das großzügige Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang zur Terrasse. Die Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und bietet Platz für eine Frühstücksecke (die Nutzung der Einbauküche inkl. E-Geräte ist im Mietpreis enthalten). Ein Gäste-WC sowie ein Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner komplettieren diese Ebene.

Im Obergeschoss stehen drei Schlafzimmer zur Verfügung. Eines der Zimmer bietet Zugang zu einer Loggia in Südausrichtung. Das Tageslichtbad ist mit zwei Waschtischen, einer Dusche, einer Badewanne sowie einem WC ausgestattet.

Informationen zu den Mietpreisen:

- Kaltmiete mtl.: 900,00 €
- Nebenkostenabschlag mtl.: 135,00 € (u.a. inkl. Wasser)
- Mietkaution: 1.800,00 €
- Strom und Gas rechnet der Mieter direkt mit den Versorgern ab
- im Mietvertrag wird eine Mindestmietdauer von 12 Monaten vereinbart
- die Vermittlung dieser Immobilie ist für den Mieter provisionsfrei!

Weitere Hinweise:

- Die Fotos von Wohn-/Essbereich, Diele und Schlafzimmer wurden digital visualisiert. Die Visualisierungen dienen als Gestaltungsbeispiel für Neueinrichtung und Dekoration. Die Wohnung wird unmöbliert und ohne Dekoration vermietet.
- Teilweise wurden Weitwinkelobjektive eingesetzt, um den Raumeindruck zu vergrößern.

Fenster / Rollläden

- weiße Kunststoffrahmenfenster mit zweifacher Verglasung
- manuelle Rollläden vorhanden

Heizung / Energie

- Gasheizung der Marke Junkers aus 2008

Flächenberechnung

Bei den Flächenangaben handelt es sich um ca. Angaben:

Erdgeschoss:

- Wohnen / Essen: 31,52 m²
- Küche: 10,67 m²
- Hauswirtschaftsraum: 7,81 m²
- Gäste-WC: 1,60 m²
- Diele: 8,57 m²

Summe Erdgeschoss: 60,17 m²

Dachgeschoss:

- Schlafen 1: 16,82 m²
- Schlafen 2: 12,24 m²
- Schlafen 3: 11,96 m²
- Tageslichtbad: 8,55 m²
- Flur: 4,41 m²
- Heizung: 4,75 m²

Summe Dachgeschoss: 58,73 m²

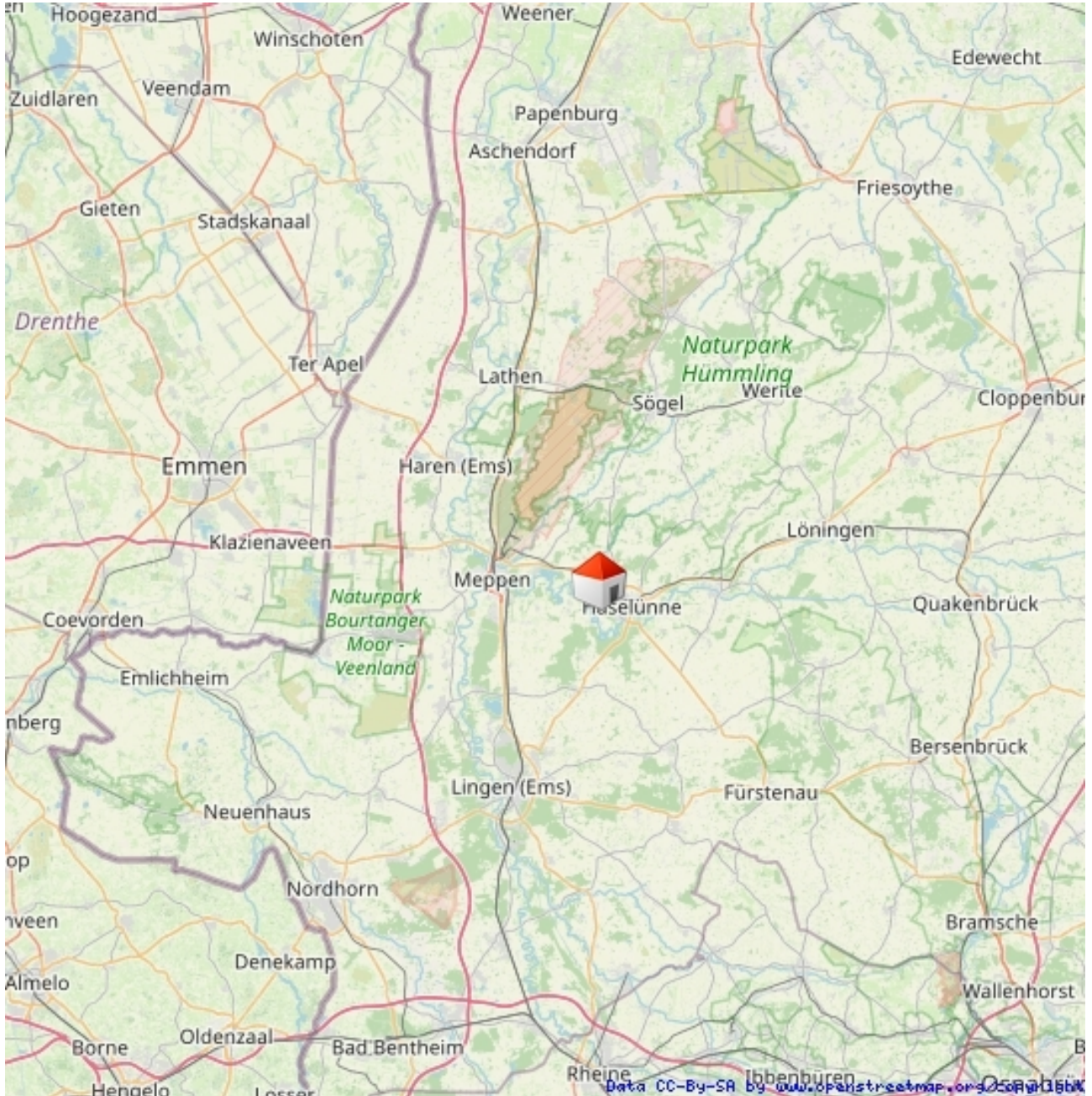
Summe Wohnfläche: 118,90 m²

Nutzfläche:

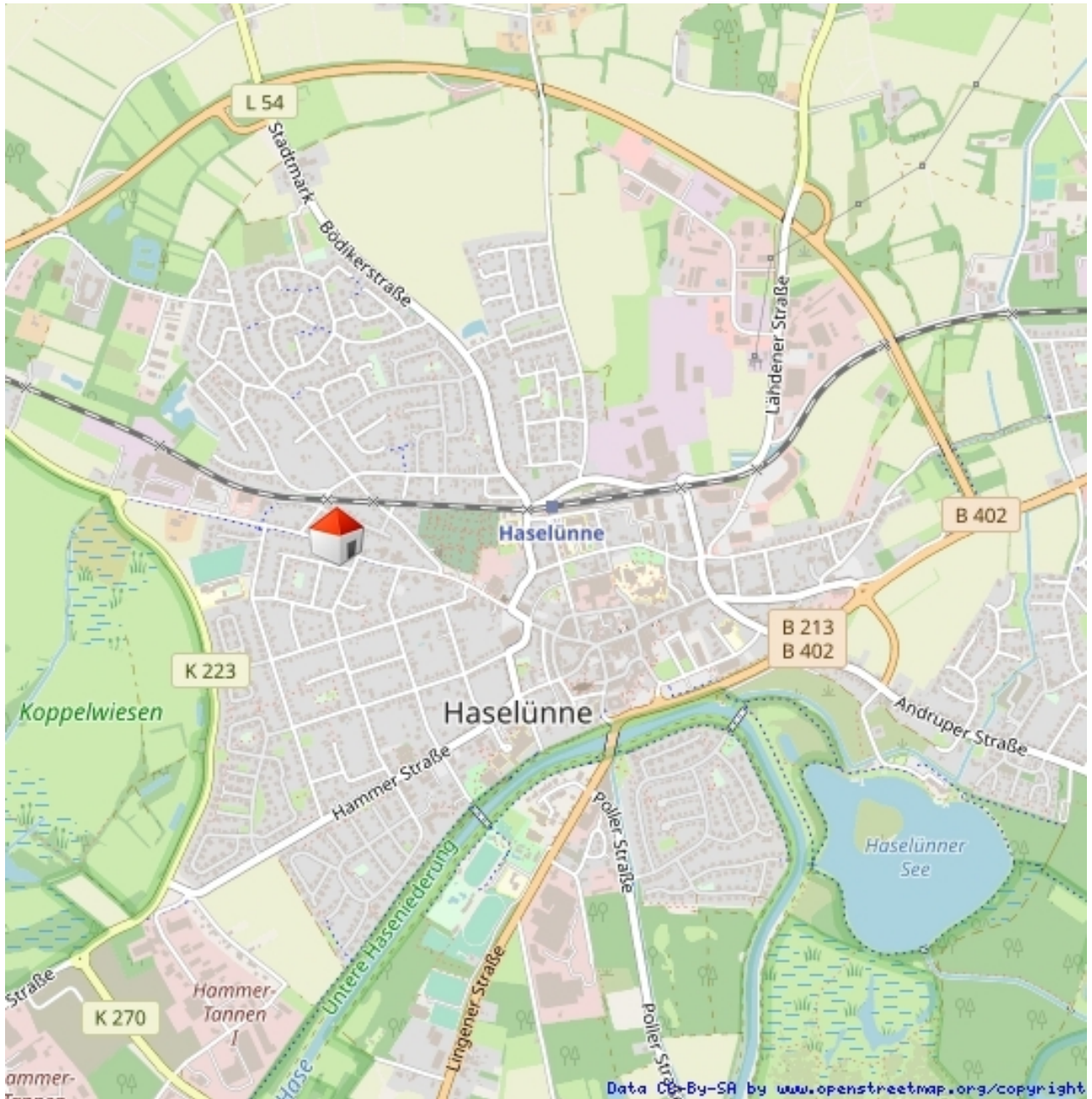
- Garage: 18,76 m²

Summe Nutzfläche: 18,76 m²

Der Lageplan



Makrolage



Mikrolage

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude

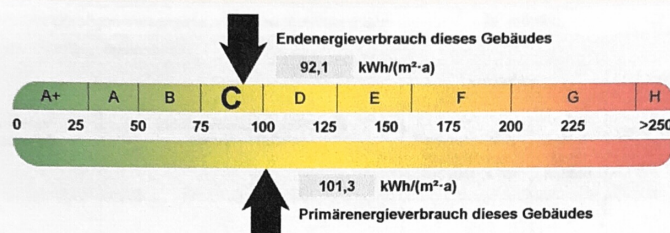
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ²

NI-2018-001848209

3

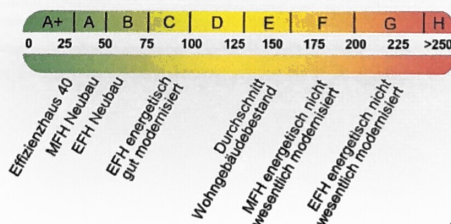
Energieverbrauch**Endenergieverbrauch dieses Gebäudes**

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

92,1 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³	Primär- energie- faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima- faktor
von	bis						
01.02.2014	06.02.2017	Erdgas LL	1,10	32686	10434	22252	1,15

Vergleichswerte Endenergie**Erläuterungen zum Verfahren**

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche ($A_{n,0}$) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises³ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Amina Robbe
Immobilien Tiehen oHG
Hinterstraße 15
49716 Meppen

Telefon: 05931 - 496 5175

E-Mail: amina.robbe@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.