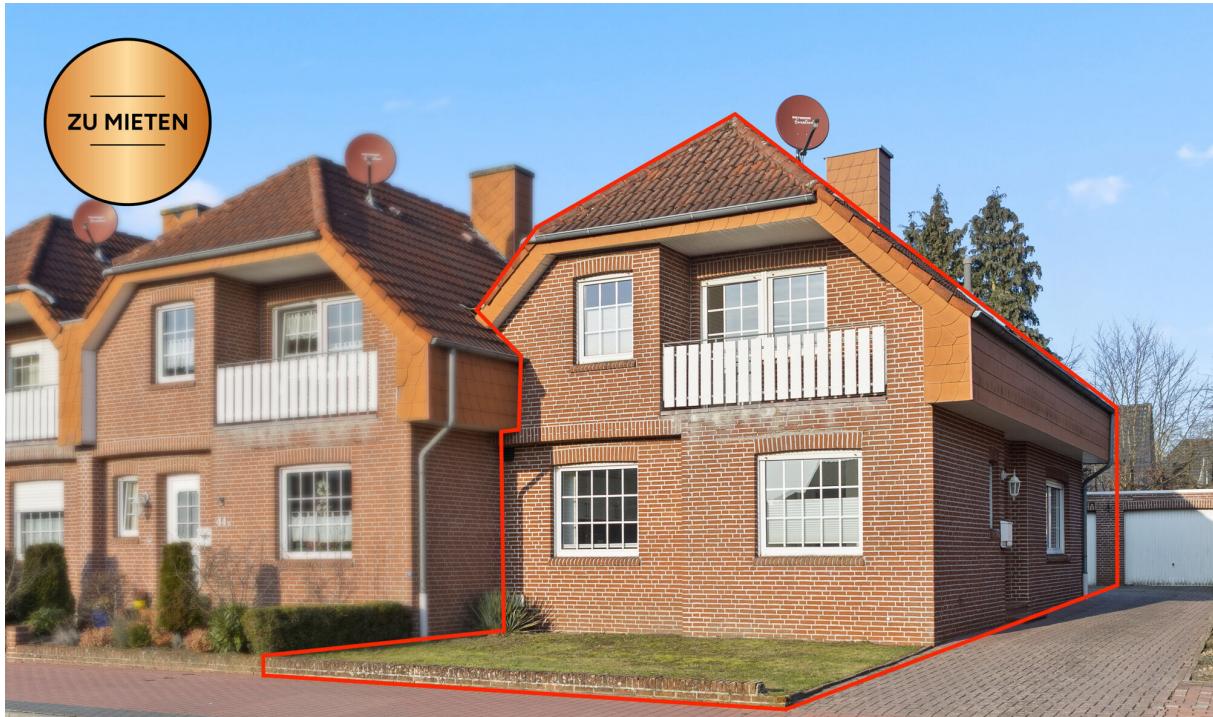


Das Exposé



IMMOBILIEN  TIEHEN
PETER & TEAM

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

Anzahl Balkone 1

Geografische Angaben

Straße Meppener Straße

Ausstattung

Hausnummer 44

Bauweise Massiv

PLZ 49740

Dachform Krüppelwalmdach

Ort Haselünne

Unterkellert Nein

Bundesland Niedersachsen

Stellplätze 1 Garage

Preise

Provisionsfrei Ja

Küche Einbauküche

Kaltmiete 900,00 €

Terrasse Ja

Heizkosten in Nein

Balkon Ja

Nebenkosten enthalten

Befeuerung Gas

Nebenkosten 135,00 €

Heizungsart Gasheizung

Kaution 1.800,00 €

Boden Fliesen, Laminat, PVC

Flächen

Bad Fenster, Dusche, Wanne

Wohnfläche ca. 119 m²

Gäste WC Ja

Nutzfläche ca. 19 m²

Wasch/Trockenraum Ja

Zimmer Gesamt 4

Dachboden Ja

Schlafzimmer 3

Baujahr / Energieausweis

Badezimmer 1

Baujahr 1988

Anzahl sep. WC 1

Baujahr lt. 1988

Anzahl Terrassen 1

Energieausweis

Energieausweis Verbrauchsausweis

Endenergieverbrauch 92,1 kWh/(m²a)

Energieausweis gültig 03.04.2028
bis

Immobilien Tiehen oHG

Hinterstrasse 15
49716 Meppen

Tel.: 05931 4965175

info@tiehen.eu
www.tiehen.eu

wesentlicher Energieträger	Gas	Warmwasser enthalten	Ja
Energieeffizienzklas- se	C	Weitere Informationen	

Weitere Informationen

Verfügbar ab	sofort
--------------	--------

Impressionen - Der erste Eindruck



Wohnen / Essen



Visualisierung Wohnen / Essen



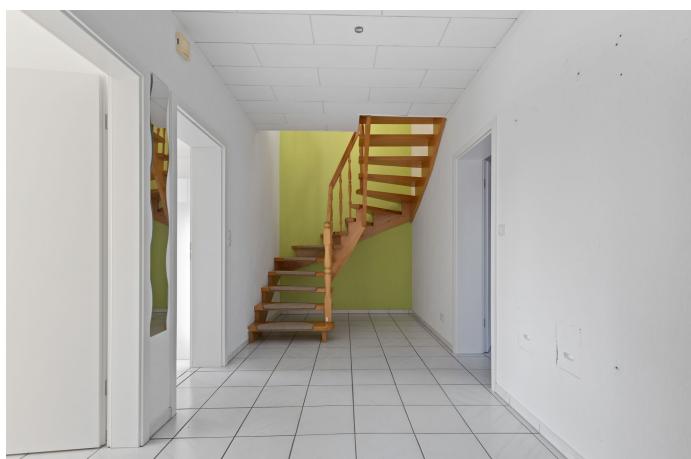
Küche



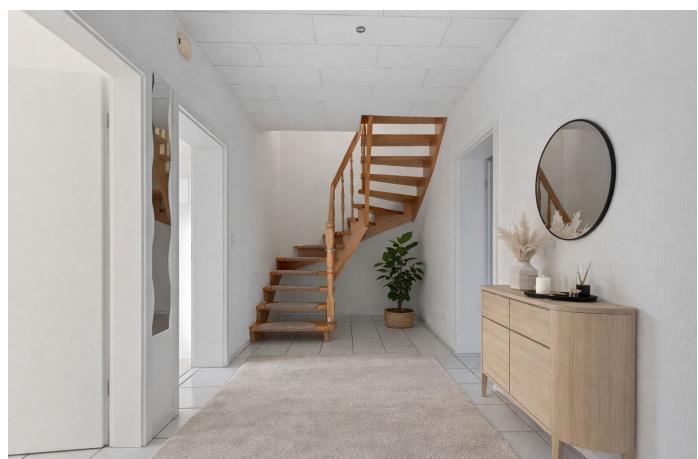
Küche



Gäste-WC



Diele



Visualisierung Diele



Flur



Schlafen 2



Loggia



Schlafen 1



Visualisierung Schlafen 1



Schlafen 3

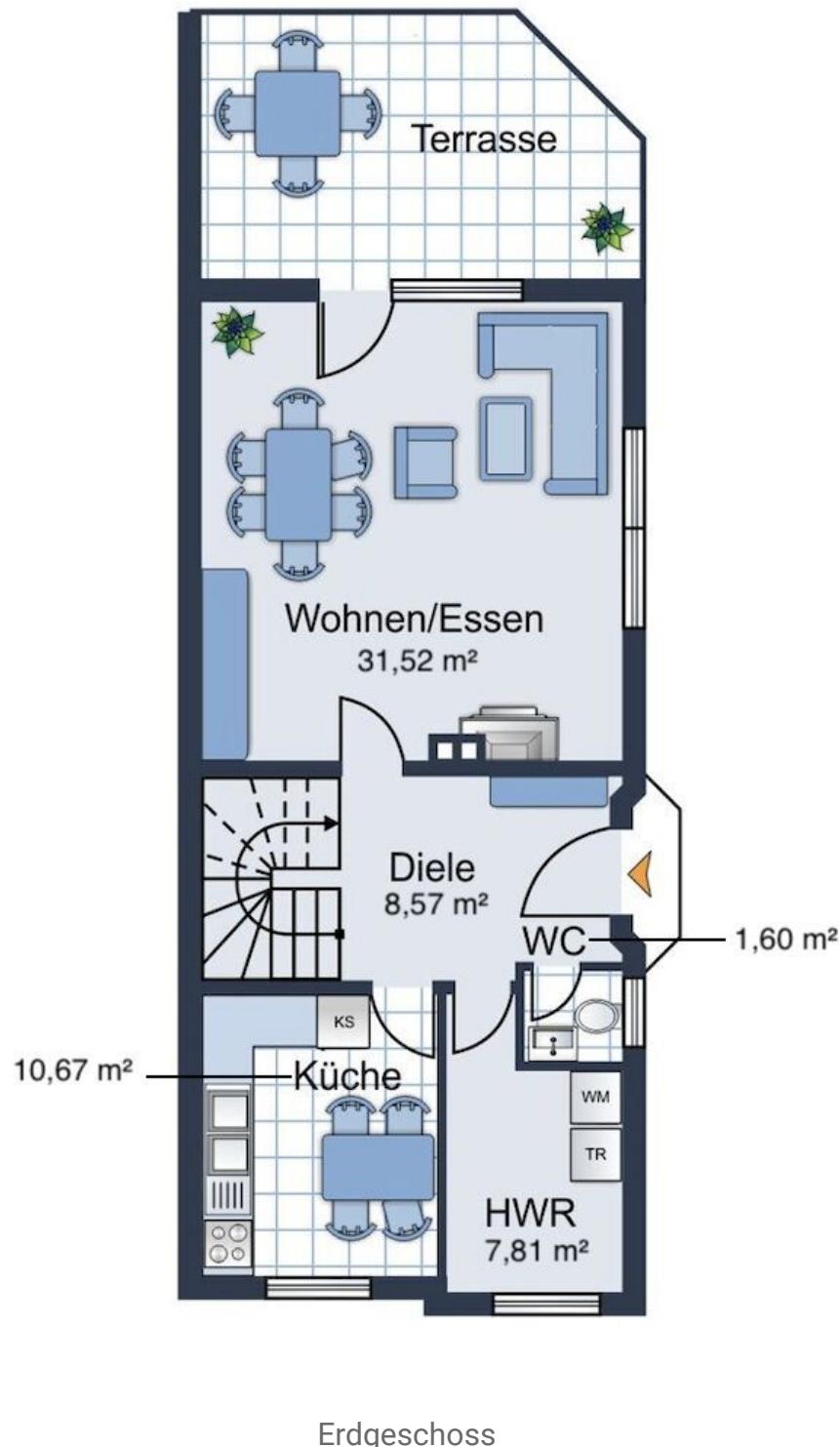


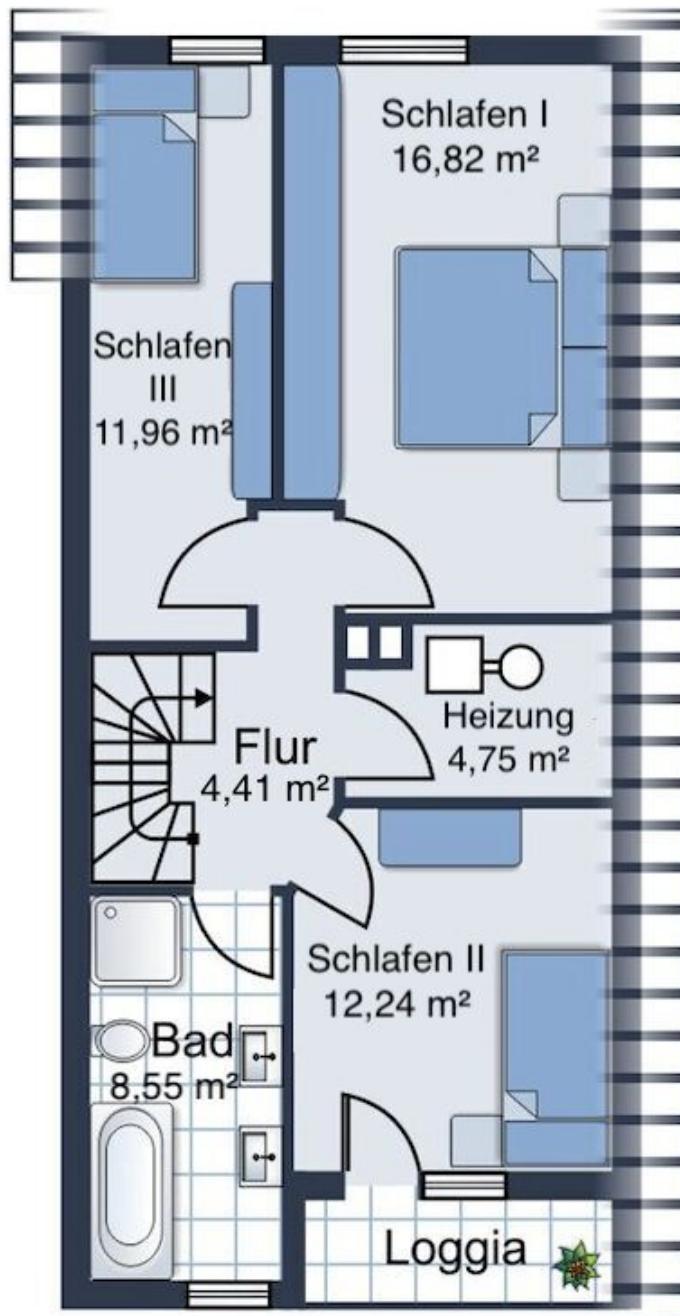
Tageslichtbad



Tageslichtbad

Visualisierung - Der Grundriss





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 Ausstattungskzenten, 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.

Immobilien Tiehen oHG

Hinterstrasse 15
49716 Meppen

Tel.: 05931 4965175

info@tiehen.eu
www.tiehen.eu

Fenster / Rollläden

- weiße Kunststoffrahmenfenster mit zweifacher Verglasung
- manuelle Rolläden 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

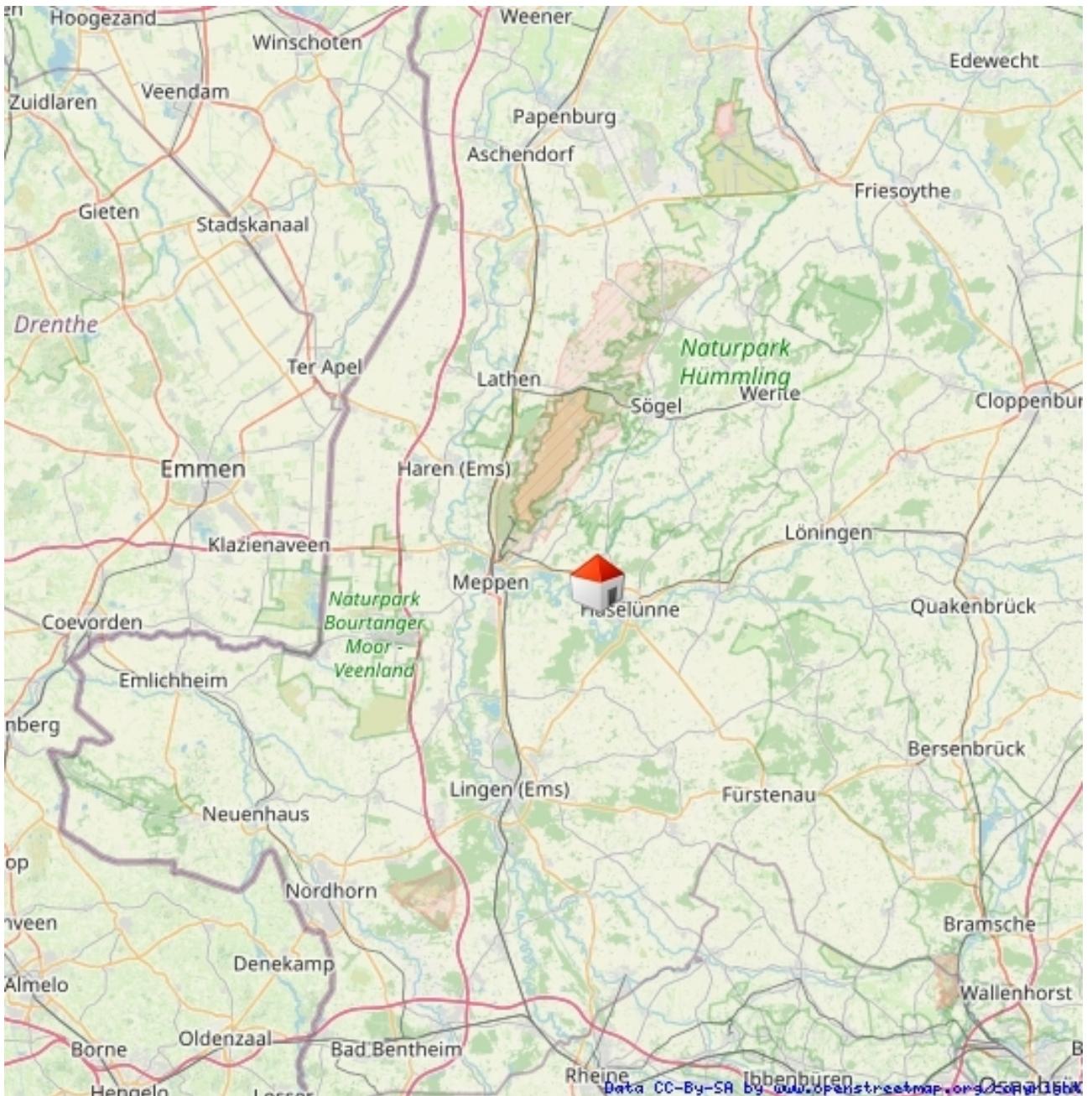
Summe Wohnfläche: 118,90 m²

Nutzfläche:

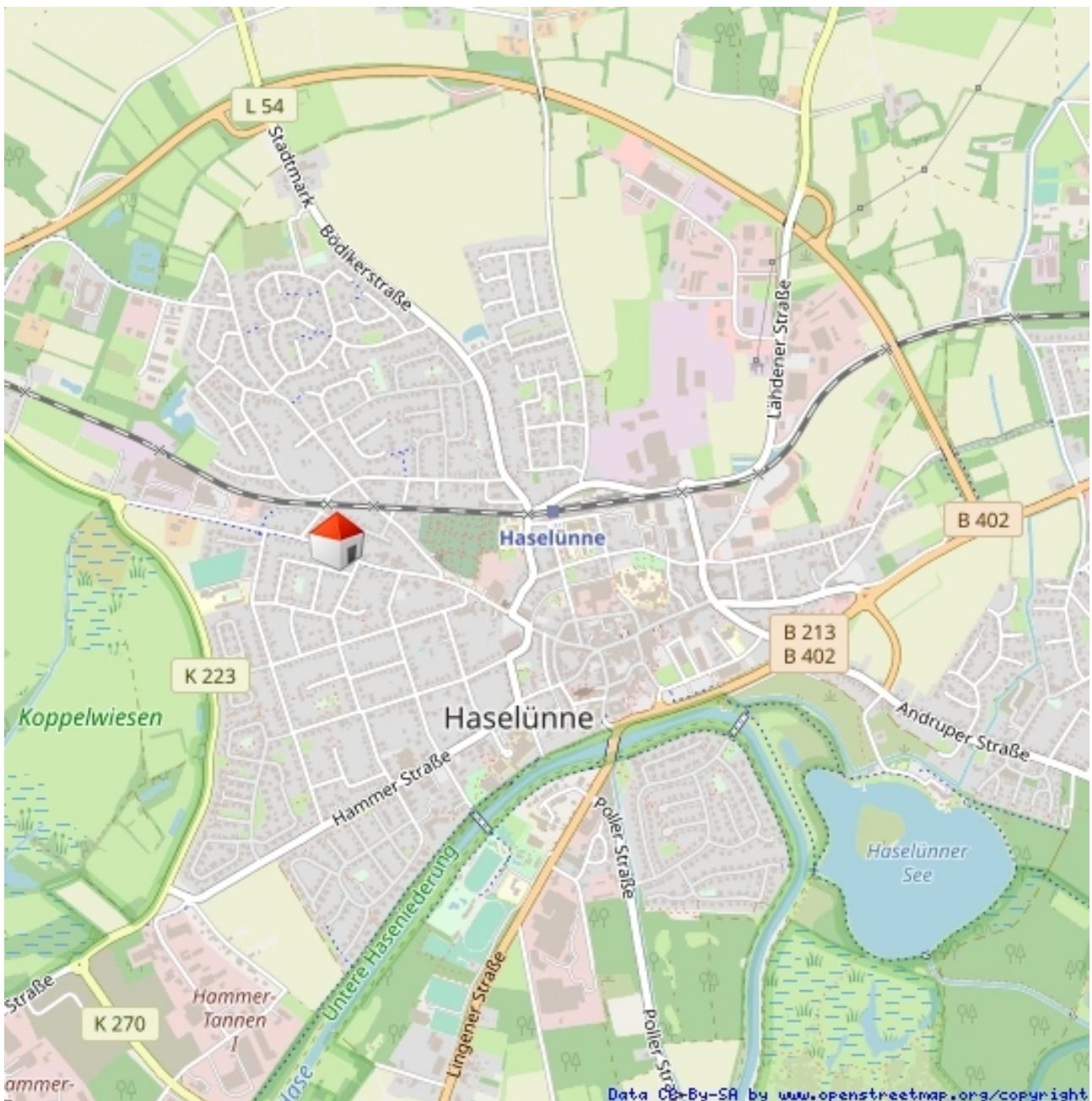
- Garage: 18,76 m²

Summe Nutzfläche: 18,76 m²

Der Lageplan



Makrolage



Mikrolage

ENERGIEAUSWEIS

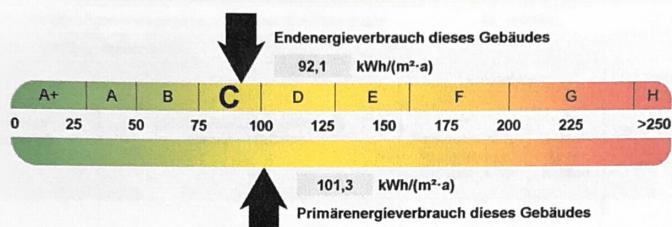
gemäß den §§ 16 ff. Energieeinsparverordnung (EnEV) vom¹ 18. November 2013

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer² NL 2018 001848209

3

Energieverbrauch



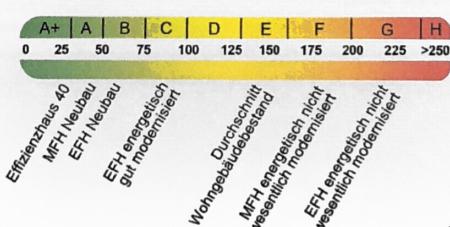
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

[Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

92,1 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Vergleichswerte Endenergie



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

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

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) 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 Energieausweises

³ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises - siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

⁴ 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 Zu widerhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.