

Das Exposé



Objekt: 2433_3

Neubau mit Neustadt-DNA: Obergeschosswohnung mit Balkon im Erstbezug zu mieten!

Etagenwohnung, Nordstraße 26

49716 Meppen, 650,00 €

Faktencheck - Wichtiges vorab im Überblick

Technische Angaben

Objektnummer 2433_3

Geografische Angaben

Straße Nordstraße
Hausnummer 26
PLZ 49716
Ort Meppen
Bundesland Niedersachsen

Preise

Provisionsfrei Ja
Kaltmiete 650,00 €
Heizkosten in Ja
Nebenkosten
enthalten
Nebenkosten 200,00 €
Warmmiete 850,00 €
Kaution 1.300,00 €

Flächen

Wohnfläche ca. 56 m²
Zimmer Gesamt 2
Schlafzimmer 1
Badezimmer 1
Anzahl Balkone 1

Ausstattung

Bauweise Massiv
Dachform Satteldach
Unterkellert Nein
Stellplätze 1 Freiplatz
Fahrstuhl Kein Fahrstuhl
Küche Einbauküche
Balkon Ja
Befuerung Luft/Wasser
Wärmepumpe
Heizungsart Fußbodenheizung,
Wärmepumpe
Boden Fliesen, Vinylboden
Bad Fenster, Dusche
Fahrradraum Ja
Wasch/Trockenraum Ja
Breitbandanschluss Ja
TV-Anschluss Satellit,
Internet-Streaming

Baujahr / Energieausweis

Baujahr 2025
Baujahr lt. 2025
Energieausweis
Energieausweis Bedarfsausweis
Endenergiebedarf 28,9 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig 29.10.2035
bis

Immobilien Tiehen oHG

Hinterstrasse 15
49716 Meppen

Tel.: 05931 4965175

info@tiehen.eu
www.tiehen.eu

wesentlicher
Energieträger
Energieeffizienzklas-
se

Luft/Wasser
Wärmepumpe
A+

Warmwasser
enthalten

Ja

Weitere Informationen

Verfügbar ab

sofort

Impressionen - Der erste Eindruck



Küche



Wohnen / Essen



Wohnen / Essen



Schlafen



Tageslichtbad





Visualisierung - Der Grundriss



Wohnung 3

Versetzen Sie sich mal in diese Lage

Die Immobilie befindet sich in der Meppener Neustadt.

Mit derzeit ca. 37.000 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

Neubau mit Neustadt-DNA:

Der Neubau aus dem Jahr 2025 umfasst fünf Wohneinheiten und ist mit moderner, energieeffizienter Haustechnik ausgestattet. Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung, weiß lackierte Innentüren und Einbaustrahler prägen das Ausstattungsbild. Ein PKW-Stellplatz sowie ein Fahrrad- bzw. Geräteschuppen stehen im Außenbereich zur Verfügung. Eine Gegensprechanlage und ein DSL-Anschluss ergänzen die Ausstattung.

Die Obergeschosswohnung bietet einen hellen Wohn-, Koch- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse.

Die Nutzung der neuen Einbauküche ist im Mietpreis enthalten. Ein Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche, Waschtisch, Handtuchheizkörper und WC sowie ein Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner ergänzen die Raumaufteilung. Der Flur bietet Platz für eine Garderobe.

Informationen zu den Mietpreisen:

- Kaltmiete monatlich: 650,00 Euro
- Nebenkosten Abschlag / Vorauszahlung monatlich: 200,00 Euro inkl. Heiz - / Strom - und Wasserkosten
- Mietkaution: 1300,00 Euro

Die Vermittlung dieser Immobilie ist für den Mieter provisionsfrei!

Fenster / Rollläden

- Kunststoffrahmenfenster mit dreifacher Verglasung
- zum Teil bodentiefe Fensterelemente
- elektrische Rollläden vorhanden

Heizung / Energie

- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Warmwasserspeicher

Garten / Außenanlage

- PKW Frestellplatz
- Fahrrad-Abstellraum zur gemeinschaftlichen Nutzung

Flächenberechnung

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

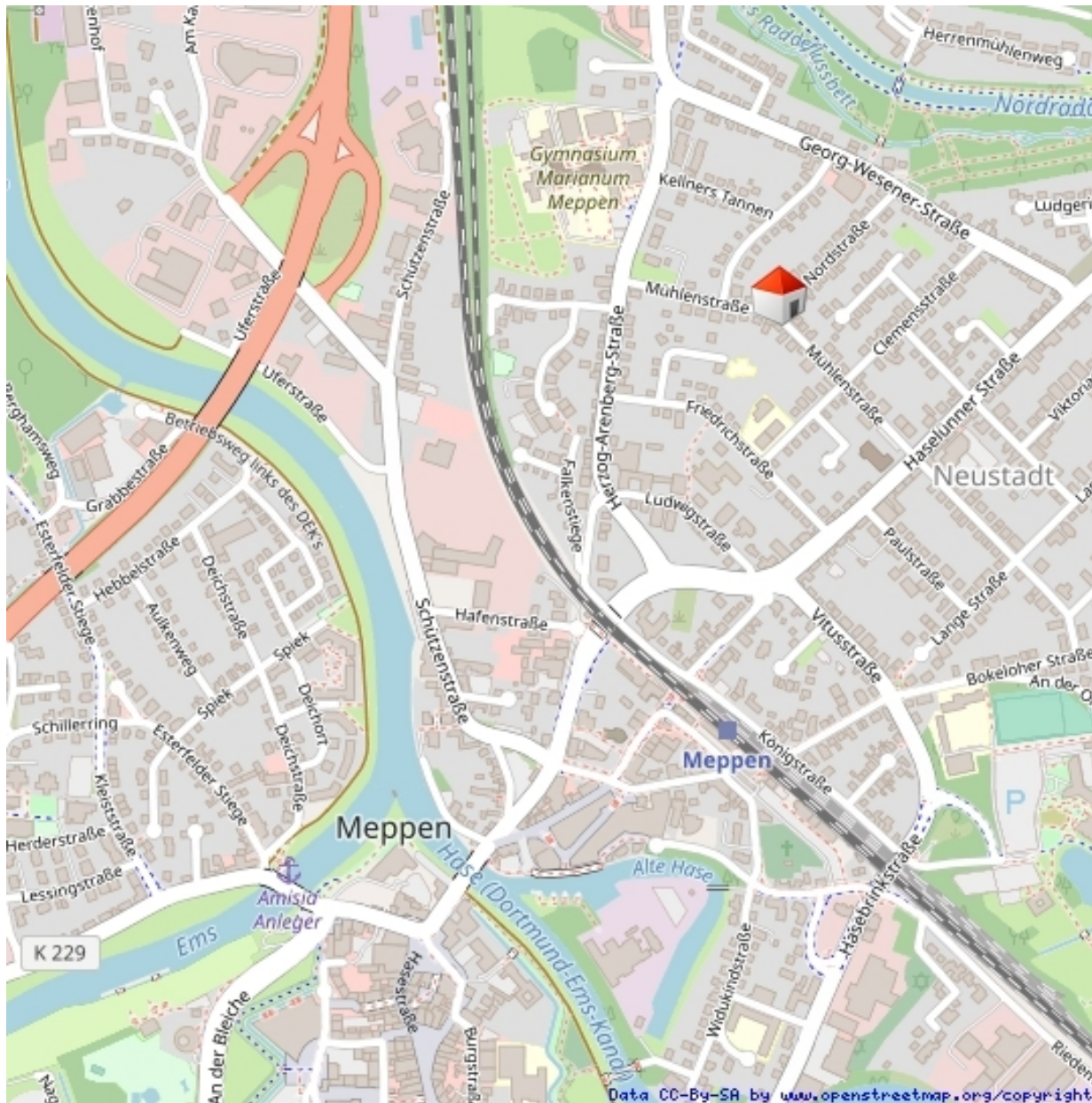
Dachgeschoss:

Wohnung 3:

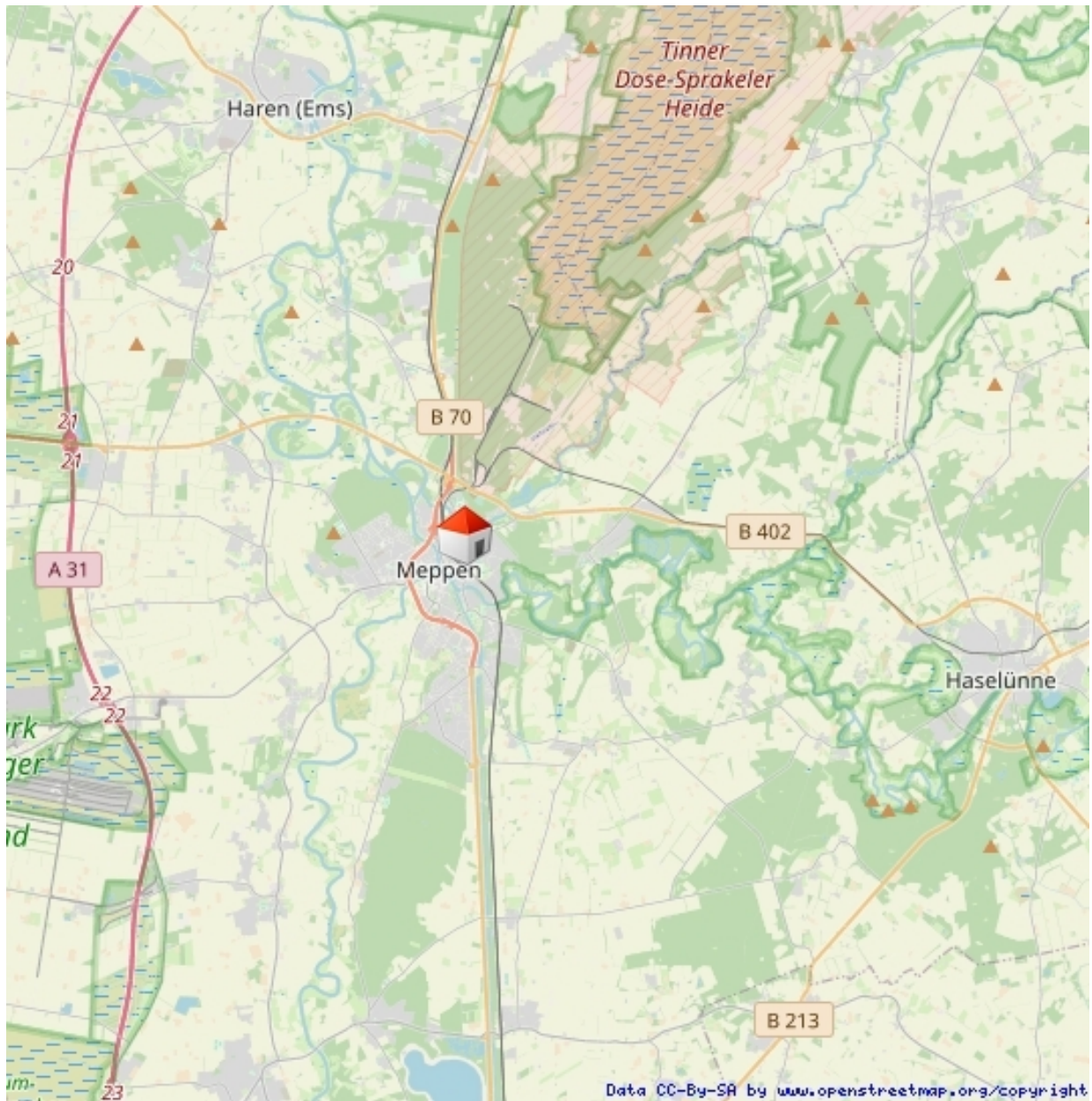
- Wohnen / Essen / Kochen: 30,35 m²
- Schlafen: 12,56 m²
- Tageslichtbad: 3,83 m²
- Hauswirtschaftsraum: 5,30 m²
- Loggia: 4,32 m²

Wohnfläche Wohnung 3 gesamt: 56,27 m²

Der Lageplan



Mikrolage



Makrolage

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

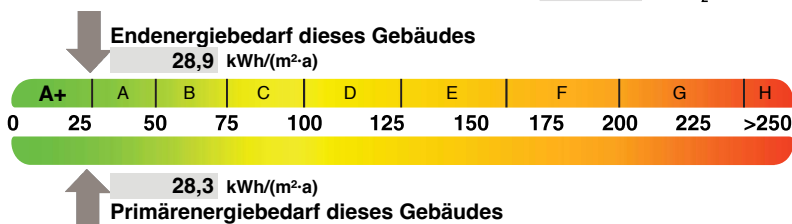
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 20.07.2022

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer: NI-2025-006036152

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 8,79 kg CO₂-Äquivalent/(m²·a)

Anforderungen gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 28,3 kWh/(m²·a) Anforderungswert 54,1 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T¹

Ist-Wert 0,23 W/(m²·K) Anforderungswert 0,42 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]28,9 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

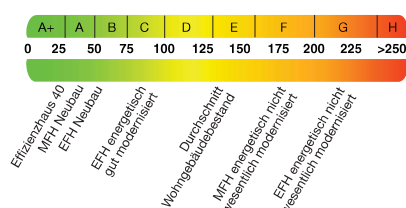
Art:	Deckungs- anteil:	Anteil der Pflichterfül- lung:
Geothermie oder Umweltwärme	75 %	100 %
Abwärme	50 %	100 %
Summe:	125 %	200 %

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 Energieausweises² nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 80 Absatz 2 GEG³ nur bei Neubau⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

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.