

Das Exposé



IMMOBILIEN  TIEHEN

PETER & TEAM

Objekt: 1955

130 qm im Stadtzentrum von Haren zu mieten: 3 Schlafzimmer, Fahrstuhl, Ofen, Einbauküche uvm.!

Etagenwohnung, Lange Straße 14

49733 Haren (Ems), 950,00 €

Faktencheck - Wichtiges vorab im Überblick

Technische Angaben

Objektnummer 1955

Geografische Angaben

Straße Lange Straße
Hausnummer 14
PLZ 49733
Ort Haren (Ems)
Bundesland Niedersachsen

Preise

Provisionsfrei Ja
Kaltmiete 950,00 €
Heizkosten in Ja
Nebenkosten
enthalten
Nebenkosten 250,00 €
Warmmiete 1.200,00 €
Kaution 1.900,00 €

Flächen

Wohnfläche ca. 130 m²
Zimmer Gesamt 4
Schlafzimmer 3
Badezimmer 1
Anzahl sep. WC 1

Ausstattung

Bauweise Massiv
Dachform Satteldach
Unterkellert Nein
Fahrstuhl Personenaufzug
Küche Einbauküche
Befuerung Gas, Holz
Heizungsart Ofenheizung,
Zentralheizung
Boden Fliesen, Laminat, PVC
Bad Dusche und Wanne,
Fenster
Gäste WC Ja
Kamin / Ofen Ja
Dachboden Ja
Breitbandanschluss Ja
TV-Anschluss Satellit

Baujahr / Energieausweis

Baujahr 1988
Baujahr lt. 1988
Energieausweis
Energieausweis Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch 81,91 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig 29.08.2024
bis
wesentlicher Gas
Energieträger

Energieeffizienzklas- C
se

Warmwasser Ja
enthalten

Impressionen - Der erste Eindruck



Essen / Wohnen



Essen / Wohnen



Küche



Küche



(Eltern-) Schlafzimmer



Kind - / Gäste- / Büro I



Tageslichtbad



Tageslichtbad



Flur / Diele



Gäste-WC

Visualisierung - Der Grundriss



Versetzen Sie sich mal in diese Lage

Das Wohn- und Geschäftshaus wurde 1988 im Stadtzentrum von Haren (Ems) erbaut. Die neu gestaltete Fußgängerzone in der Langen Straße sowie der "Alte Markt" befinden sich direkt vor der Tür.

Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Schulen, Kindergärten, Banken, ärztliche Versorgung etc. finden sich ebenfalls quasi "vor der Tür" bzw. sind fußläufig erreichbar.

Für Ihr Raumgefühl

Zentraler ist Wohnen kaum möglich:

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines Wohn- und Geschäftshauses und ist sowohl über das Treppenhaus als auch bequem per Fahrstuhl erreichbar.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und beeindruckt mit einem gemütlichen Kaminofen sowie einer großen Fensterfront, die einen Blick auf die Fußgängerzone bietet. Direkt angrenzend befindet sich die Küche mit einer gemütlichen Sitzecke (die Nutzung der Einbauküche ist im Mietpreis enthalten).

Das Raumangebot umfasst zudem ein geräumiges Schlafzimmer und zwei weitere Zimmer, die flexibel als Schlaf- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Das Badezimmer überzeugt mit einer komfortablen Ausstattung: Dusche, Badewanne, zwei Waschbecken und WC. Zudem verfügt es über einen Waschmaschinenanschluss und ein Dachflächenfenster, das für eine helle Atmosphäre sorgt.

Zwischen Schlafzimmer und Bad liegt ein zusätzlicher Abstellraum, der sich auch als Ankleidezimmer eignet. Der Flur bietet ausreichend Platz für Garderobe und Kommoden, und über eine Luke ist der Dachboden zugänglich, der zusätzlichen Stauraum schafft. Ergänzend dazu steht ein hell gefliestes Gäste-WC zur Verfügung.

Ein eigener Stellplatz rundet das Angebot dieser Wohnung ab.

Weitere Ausstattungsmerkmale und Hinweise:

- bei Bedarf können diverse Möbel übernommen werden
- im Flur vor der Wohnung befindet sich noch ein weiterer Abstellraum, der für diese Wohnung mit genutzt werden kann
- bei den Fotos wurden zum Teil Weitwinkelobjektive eingesetzt, um den Blickwinkel zu vergrößern!

Informationen zu den Mietpreisen:

- Kaltmiete monatlich: 950,00 Euro
- Nebenkosten Abschlag / Vorauszahlung monatlich: 250,00 Euro (inkl. Heizkosten)
- Mietkaution: 1.900,00 Euro
- Strom und Wasser 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!

Fenster / Rollläden

- Kunststoffrahmenfenster mit zweifacher Verglasung
- Rollläden vorhanden

Heizung / Energie

- Gaszentralheizung aus Baujahr 2017 (Abrechnung über Wärmemengenzähler)
- Kaminofen

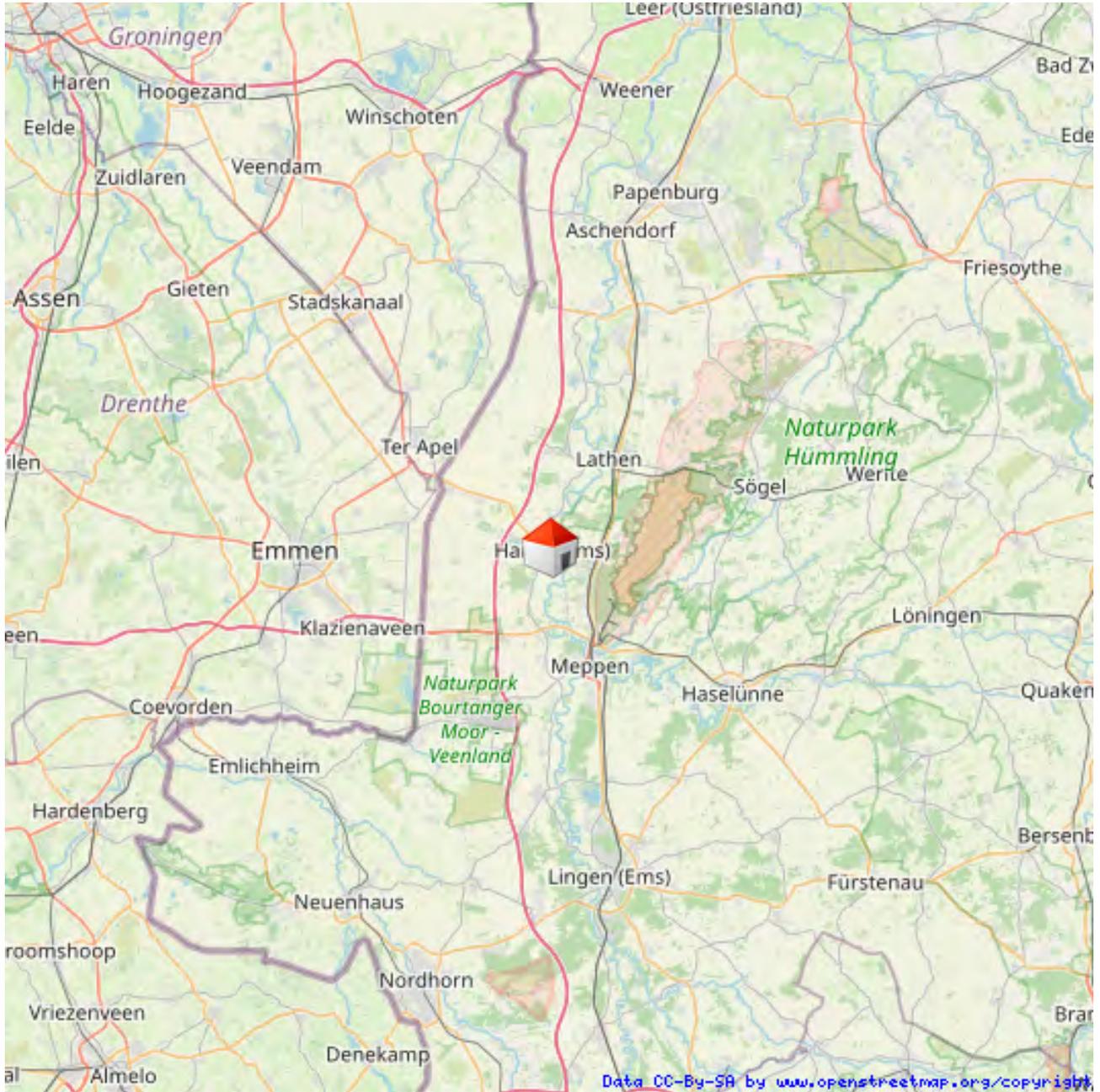
Flächenberechnung

Die Flächenberechnungen sind ca.-Angaben:

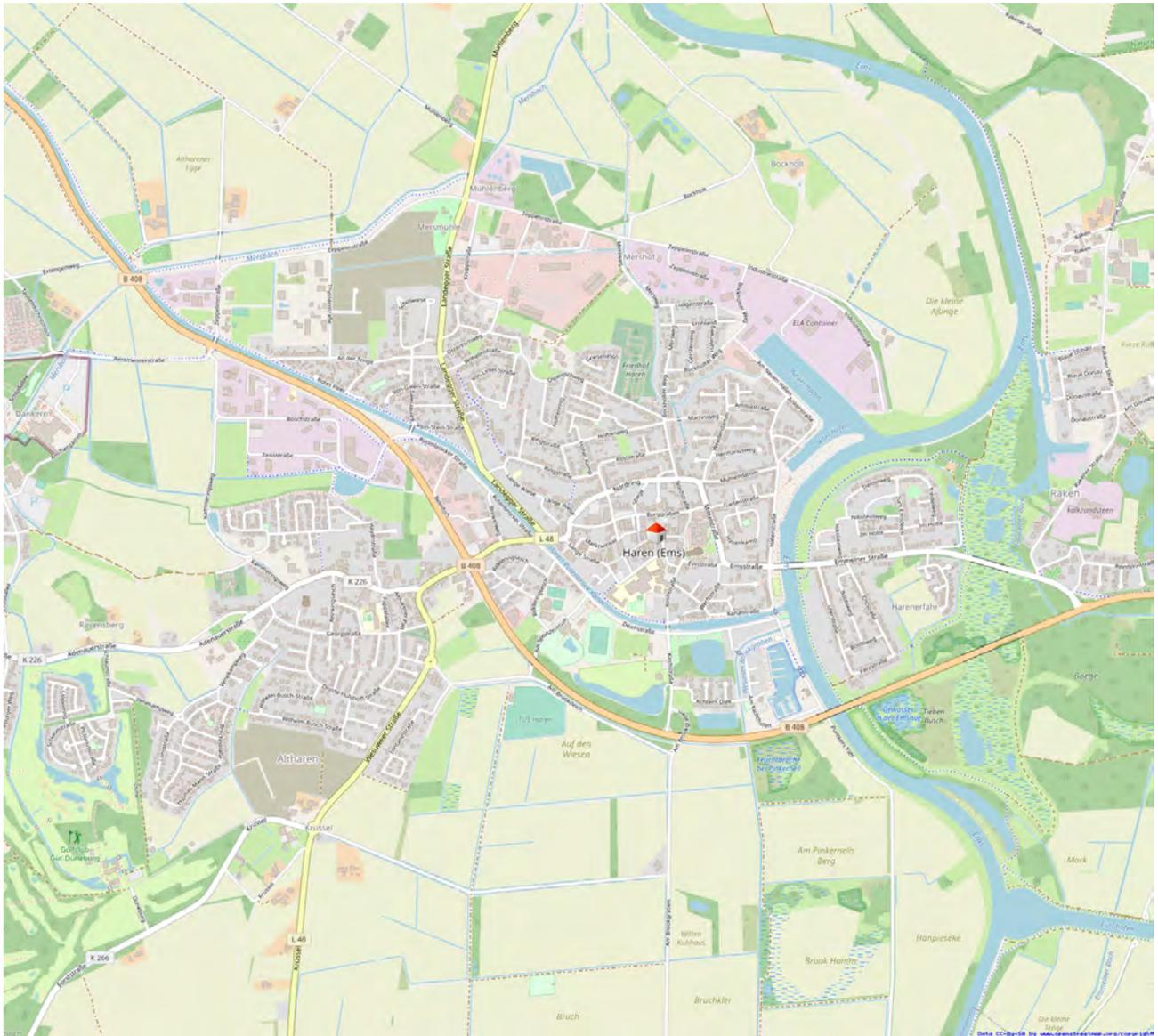
- Wohnen / Essen: 45,00 qm
- Küche: 15,02 qm abzgl. leichter Schrägen
- Flur: 23,50 qm
- (Eltern-) Schlafzimmer: 15,84 qm
- Kind / Gäste / Büro I: 6,60 qm
- Kind / Gäste / Büro II: 7,50 qm
- Abstellraum: 4,95 qm
- Tageslichtbad: 10,17 qm abzgl. Schrägen
- Gäste-WC: 1,87 qm

Summe Wohnfläche: 130,45 qm

Der Lageplan



Makrolage



Mikrolage

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

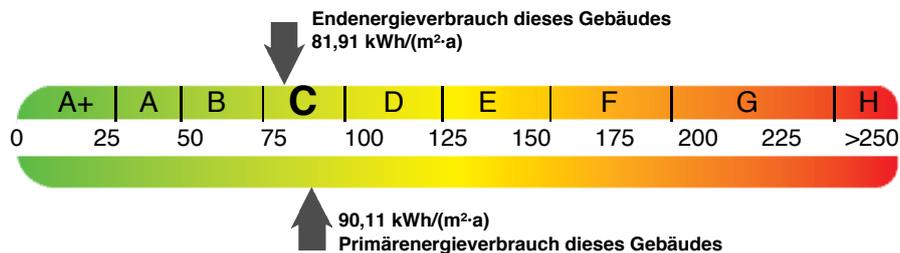
Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer ² NI-2014-000172093

(oder: „Registriernummer wurde beantragt am...“)

3

Energieverbrauch



Endenergieverbrauch dieses Gebäudes

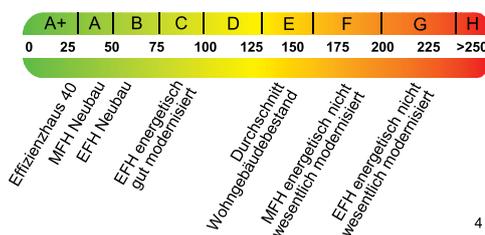
[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

81,91 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						
01.01.2013	31.12.2013	Erdgas L	1,10	74.034,00	13.326,12	60.707,88	1,01
01.01.2012	31.12.2012	Erdgas L	1,10	78.588,00	14.145,84	64.442,16	1,06
01.01.2011	31.12.2011	Erdgas L	1,10	74.889,00	13.480,02	61.408,98	1,16

Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die 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.

4

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 Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in kWh ⁴ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Jessica Bogesch
Immobilien Tiehen oHG
Hinterstraße 15
49716 Meppen

Telefon: 05931 - 496 5175

E-Mail: jessica.bogesch@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.