

Das Exposé



Objekt: 1833

Wohnsymphonie - Einfamilienhaus mit 3 Bädern, Vollkeller und Garage in der Neustadt zu mieten!

Einfamilienhaus, Nordstraße 7

49716 Meppen - Neustadt, 1.100,00 €

Faktencheck - Wichtiges vorab im Überblick

Technische Angaben

Objektnummer 1833

Geografische Angaben

Straße Nordstraße
Hausnummer 7
PLZ 49716
Ort Meppen - Neustadt
Bundesland Niedersachsen

Preise

Provisionsfrei Ja
Kaltmiete 1.100,00 €
Heizkosten in
Nebenkosten
enthalten Nein
Nebenkosten 150,00 €
Kaution 2.200,00 €

Flächen

Grundstück ca. 421 m²
Wohnfläche ca. 148 m²
Kellerfläche ca. 25 m²
Nutzfläche ca. 28 m²
Zimmer Gesamt 3
Schlafzimmer 2
Badezimmer 3

Anzahl Balkone 1

Baujahr / Energieausweis

Baujahr 2003
Baujahr lt. 2003
Energieausweis
Energieausweis Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch 120,4 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig 20.05.2034

bis

wesentlicher Gas

Energieträger

Energieeffizienzklas- D
se

Warmwasser Ja
enthalten

Ausstattung

Bauweise Massiv
Dachform Flachdach
Unterkellert Ja
Stellplätze 2 Freiplätze
1 Garage
Küche Einbauküche
Terrasse Ja
Balkon Ja
Ausr. Terrasse/Balkon Südost
Befuerung Gas

Heizungsart

Zentralheizung

Boden

Fliesen

Bad

Bidet, Fenster, Dusche
und Wanne

Gäste WC

Ja

Sonstiges

Verfügbar ab

01.08.2024

Impressionen - Der erste Eindruck



Garten



Sommergarten



Sommergarten



Wohn - und Esszimmer



Wohn - und Esszimmer



Küche



Küche



Flur / Eingangsbereich



Flur Dachgeschoss



(Eltern -) Schlafzimmer



Kind - / Gäste - / Bürozimmer



Tageslichtbad Dachgeschoss



Tageslichtbad Dachgeschoss

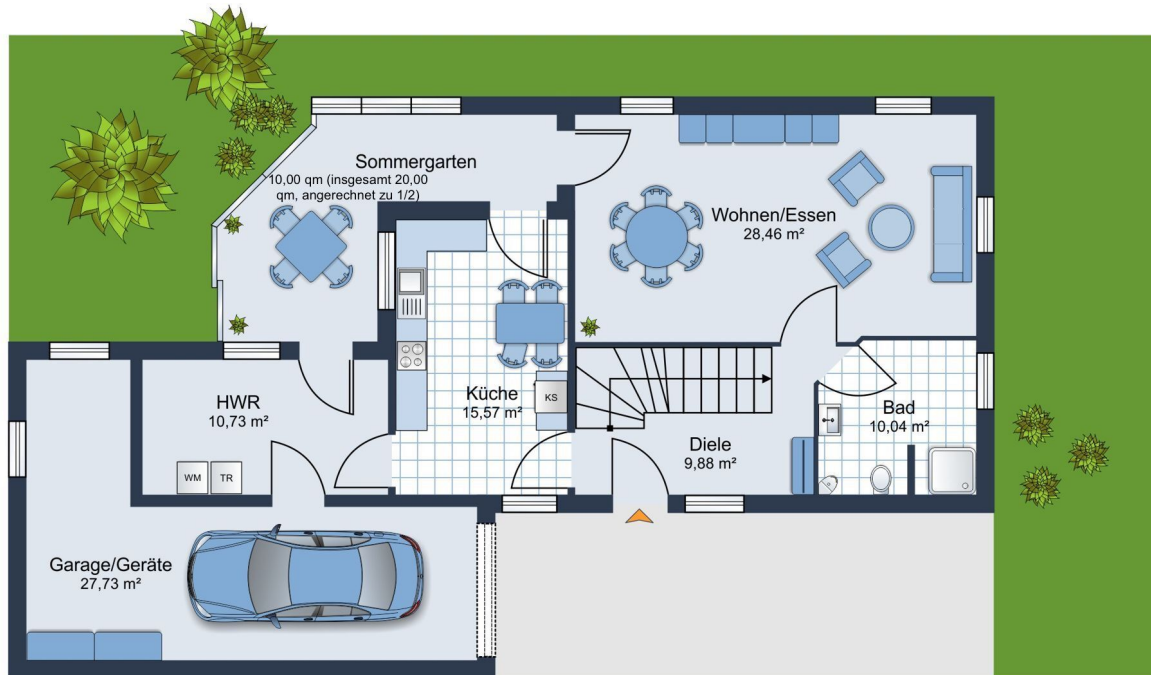


Balkon

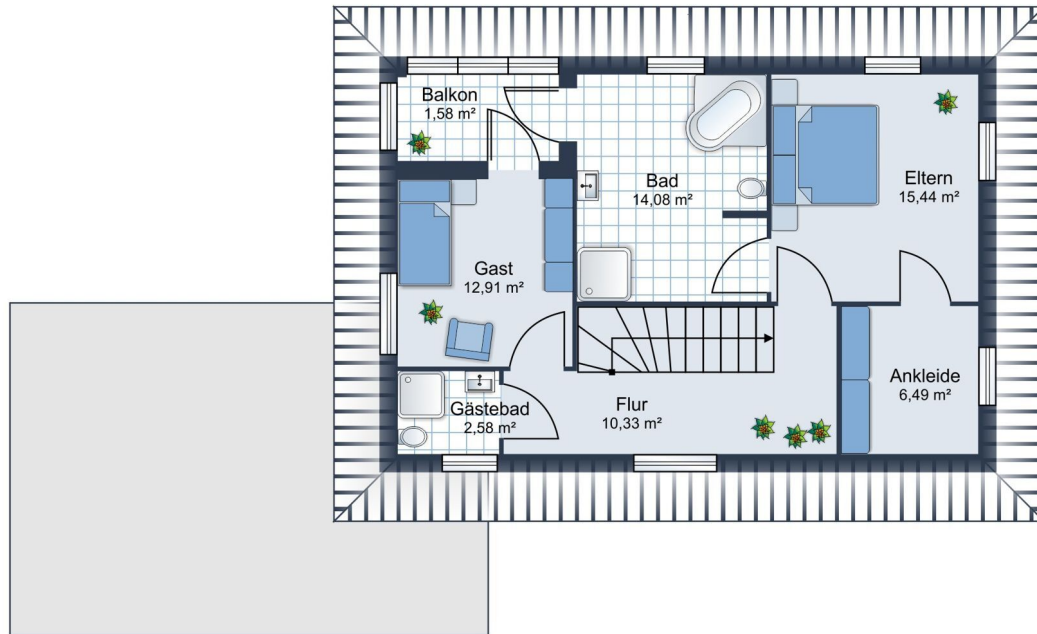


Gäste-Bad Dachgeschoss

Visualisierung - Der Grundriss



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Versetzen Sie sich mal in diese Lage

Die Immobilie befindet sich in einem beliebten Wohngebiet in der Meppener Neustadt.

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

Dieses Einfamilienhaus bietet auf 148 qm über zwei Etagen komfortables und zeitgerechtes Wohnen. Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiges Wohn- und Esszimmer, ergänzt durch eine Küche mit Einbauküche, die einen direkten Zugang zum Hauswirtschaftsraum bietet. Das Dachgeschoss besticht durch zwei Schlafzimmer, von denen eins über ein eigenes Bad en Suite mit Eckbadewanne und Dusche sowie einem separaten Ankleideraum verfügt.

Das Highlight des Hauses ist der großzügige Sommergarten mit Schiebetürelementen, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Die Garage und der Vollkeller runden das Angebot ab.

Das Haus teilt sich wie folgt auf:

Erdgeschoss:

- Wohn - und Essbereich mit Zugang in den Sommergarten
- Küche mit Platz für eine Frühstücksecke und Zugang in den Hauswirtschaftsraum (Einbauküche inkl. Elektrogeräte ist in der Miete enthalten)
- Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner und Zugang in die Küche, Garage und den Sommergarten
- Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche, Waschbecken und WC
- Sommergarten mit Zugang in das Wohnzimmer, Küche und in den Garten über Schiebetürelemente
- Flurbereich / Diele

Eine Holzterasse führt ins Dachgeschoss.

Dachgeschoss:

Immobilien Tiehen oHG

Hinterstrasse 15
49716 Meppen

Tel.: 05931 4965175

info@tiehen.eu
www.tiehen.eu

- (Eltern-) Schlafzimmer mit Bad en Suite und Zugang in ein separates Ankleidezimmer
- Tageslichtbad mit Eckbadewanne, Dusche, Waschbecken, WC und Zugang auf den Balkon
- Ankleidezimmer
- Kind - / Gäste - / Bürozimmer
- Gäste-Bad mit Dusche, Waschbecken und WC
- Flurbereich

Eine Holztreppe führt ins Kellergeschoss (Vollkeller).

Kellergeschoss:

- Abstellraum I
- Abstellraum II
- Flur / Vorrat

Weitere Ausstattungsmerkmale und Hinweise:

- TV- und Internetanschluss: DSL-Anschluss
- Treppenlift vorhanden

Informationen zu den Mietpreisen:

- Kaltmiete monatlich: 1100,00 Euro
- Nebenkosten Abschlag / Vorauszahlung monatlich: 150 Euro (inkl. Wasser)
- Mietkaution: 2.200 Euro
- 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!

Fenster / Rollläden

- Aluminiumfenster mit zweifacher Verglasung (2003)
- Rollläden elektrisch mit einer Zeitschaltuhr
- Fliegenschutzgitter vorhanden

Heizung / Energie

- Gasbrennwerttherme (Baujahr 2003)

Weitere Informationen

Die Eigentümerin wohnt angrenzend und besitzt ein Wegerecht. Es kann eine gelegentliche Querung des Gartens zur Nordstraße stattfinden.

Flächenberechnung

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

Erdgeschoss:

- Wohn - und Esszimmer: 28,46 qm
- Küche: 15,57 qm
- Tageslichtbad: 10,04 qm
- Hauswirtschaftsraum: 10,73 qm
- Diele / Eingangsbereich: 9,88 qm
- Sommergarten: 10,00 qm (insgesamt 20,00 qm, angerechnet zu 1/2)

Summe Erdgeschoss: 84,68 qm

Dachgeschoss:

- (Eltern-) Schlafzimmer: 15,44 qm
- Ankleideraum: 6,49 qm
- Kind - / Gäste - / Bürozimmer: 12,91 qm
- Tageslichtbad: 14,08 qm
- Gäste-Bad: 2,58 qm
- Balkon: 1,58 qm
- Flur: 10,33 qm

Summe Dachgeschoss: 63,39 qm

Summe Wohnfläche: 148,07 qm

Kellergeschoss (Vollkeller):

- Abstellraum I: 9,29 qm
- Abstellraum II: 8,05 qm
- Flur / Vorrat: 8,08 qm

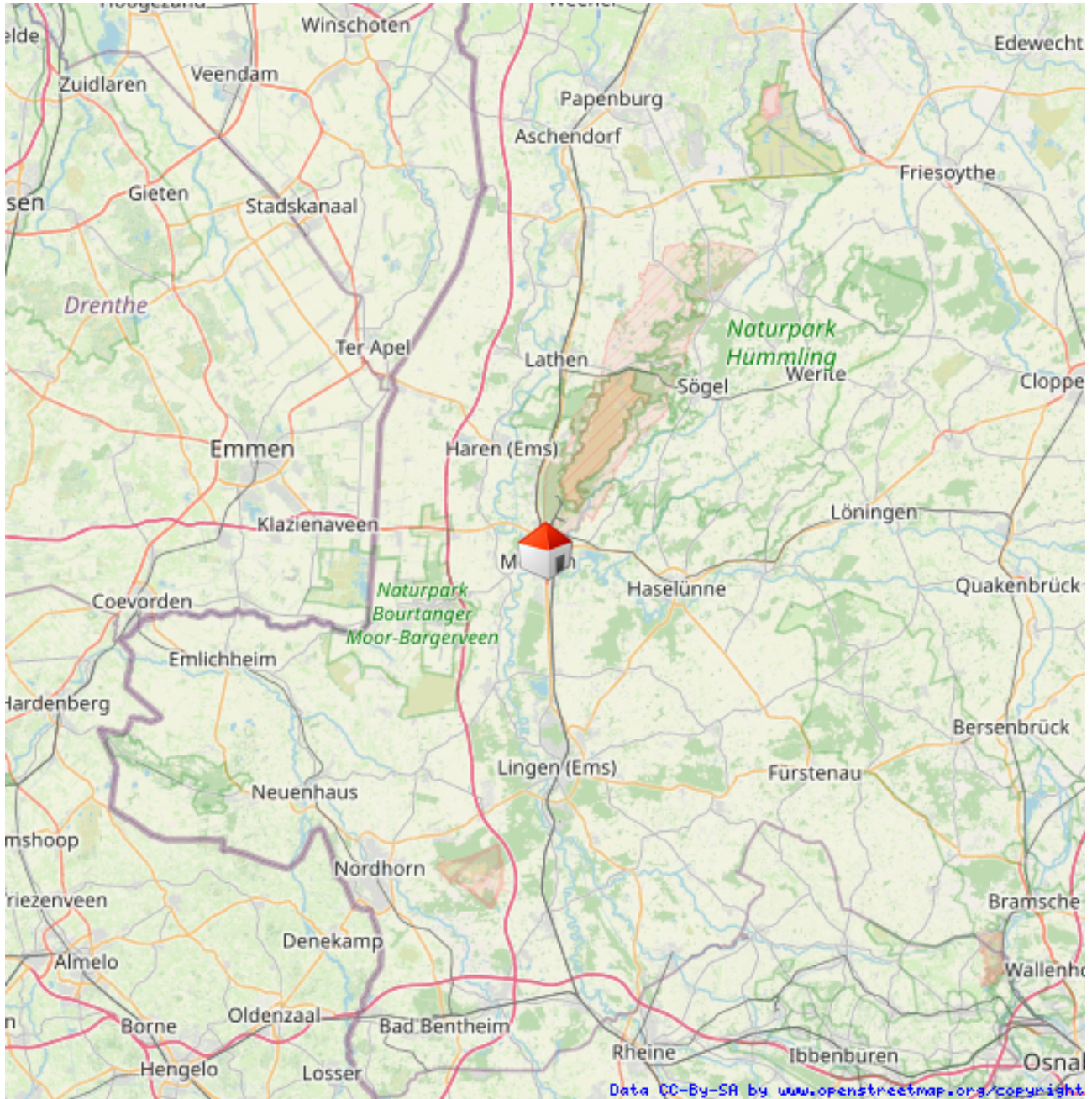
Summe Kellergeschoss: 25,42 qm

Nutzfläche:

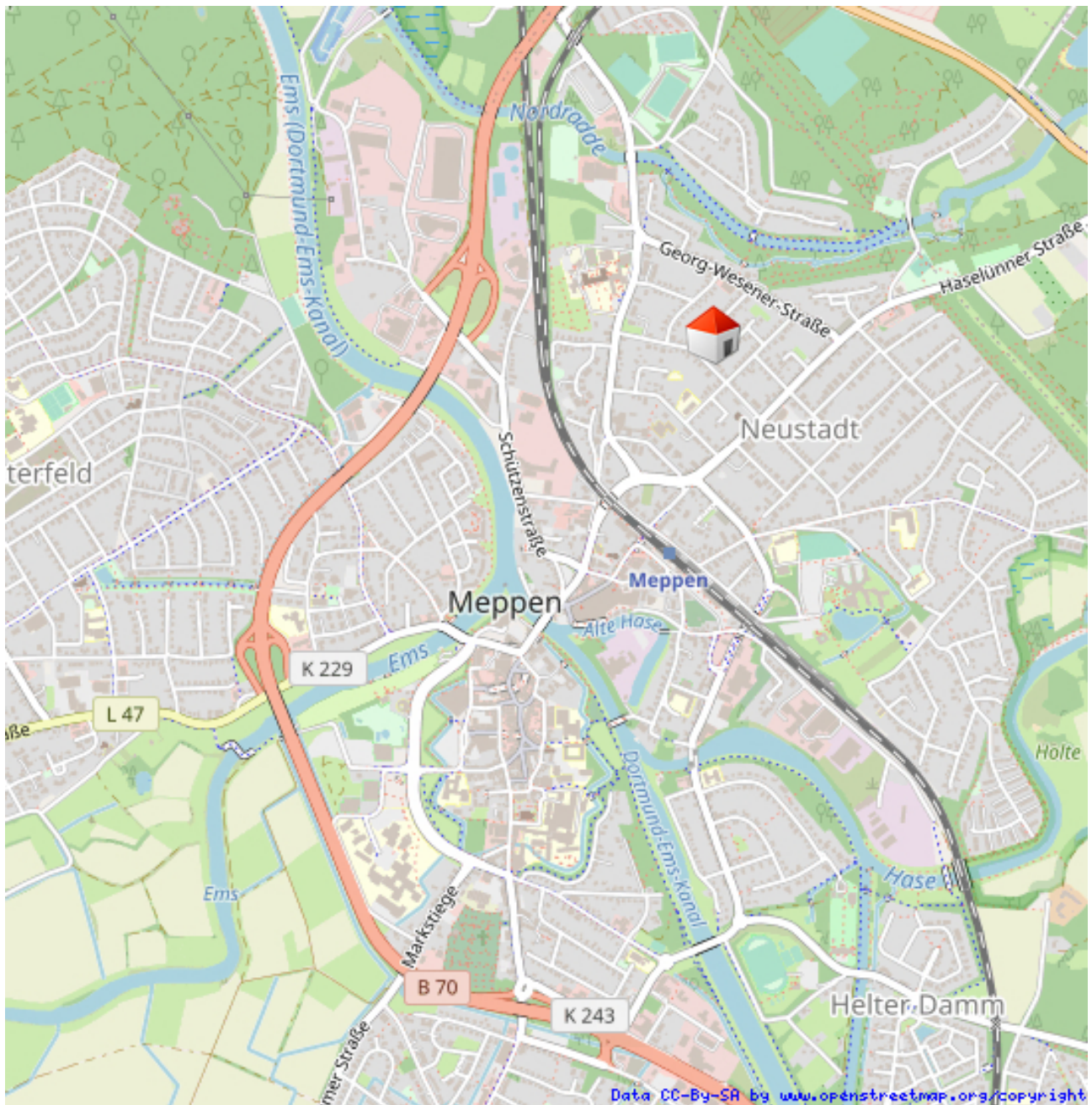
- Garage / Geräteraum: 27,73 qm

Summe Nutzfläche: 27,73 qm

Der Lageplan



Makrolage



Mikrolage

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

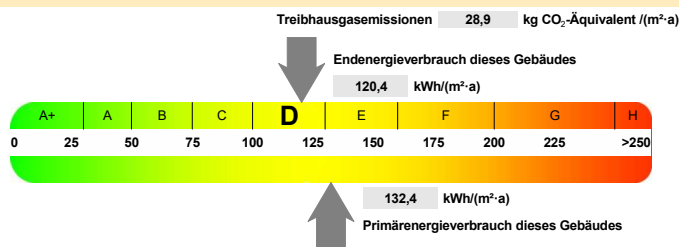
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 16. Oktober 2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: NI-2024-005111206

3

Energieverbrauch



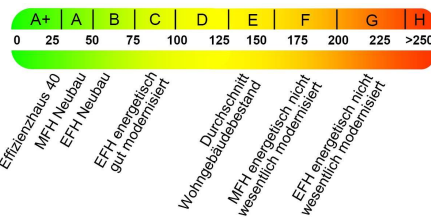
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 120,4 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung - Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ²	Primär-energie-faktor-	Energie-verbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.01.2021	31.12.2023	Erdgas LL	1,10	51127	9960	41167	1,21

weitere Einträge in Anlage

Vergleichswerte Endenergie ³



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_{Nt}) 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 Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

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