

Exposé

Doppelhaushälfte in Melle

**„Streichen-Einziehen-Fertig“. Ein Haus - zum Preis -
einer Eigentumswohnung / Melle-Mitte**



Objekt-Nr. OM-384392

Doppelhaushälfte

Verkauf: **395.000 €**

49324 Melle
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1996	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	300,00 m ²	Zustand	modernisiert
Zimmer	6,00	Carports	1
Wohnfläche	110,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	146,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Solar		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein Preis-Leistungs-Vorteil - Zentrale Lage - KEINE Renovierung erforderlich. Sehr gepflegte Doppelhaushälfte (Baujahr 1996, ca. 110m² Wohnfläche, zusätzlich ausgebautem Dach-Studio, ca. 300 m² Grundstück in ruhiger Sackgasse (Spielstraße) von 49324 Melle.

Ausstattung & Highlights

- * Photovoltaik-Anlage + Solarthermie
- * Installation für eigene Stromspeicher-Versorgung
- * Carport mit Wallbox
- * Fußbodenheizung & Kaminofen mit Wassertasche
- * Orangerie/Gewächshaus
- * Hochwertig angelegter Garten
- * Tageslichtbad + Gäste-WC
- * Dachstudio als vollwertige Wohnebene

Lage

Zentrale und ruhige Lage (nur Anliegerverkehr) in Melle. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Klinik, Ärztehaus, Apotheken, Marktplatz, Parkanlage und Felder...alles nicht weiter als ca. 900 Meter - fußläufig erreichbar - und die A30 ist in wenigen Minuten erreichbar.

Sonstiges

Privatverkauf.

ACHTUNG: KONTAKT und ausführliche Informationen, Bilder und Grundrisse finden Sie auf unserer Homepage

www.doppelhaushälfte-melle.de

<https://search.app/o1mPox8vN9Q5tqUD7>

⚠ Rechtshinweis. Der Verkauf erfolgt privat und unter Ausschluss jeglicher Gewährleistung. Der Verkauf erfolgt freibleibend; ein Anspruch auf Höchstgebot besteht nicht.

Ausstattung

- * Photovoltaikanlage (5,46 kWp, monokristallin) mit Einspeisevergütung 28,74 ct/kWh, Vertragslaufzeit bis 2031 (Eigenverbrauch & Einspeisung)
- * NOT-StromSpeicher-Verteilersystem zu jedem Verbraucher, inkl. Solarspeicher vorbereitet
- * Solarthermie zur Warmwasserbereitung (840L auch für Heizen ohne Gas)
- * Fußbodenheizung im Erdgeschoss + Kaminofen mit Wassertasche (Energieeffizienz)
- * Carport mit Wallbox für Elektrofahrzeuge (praktisch, umweltfreundlich, zukunftsweisend)

- * Orangerie/Gewächshaus (funktionell und optisch - Nährwert mit Mehrwert)
 - * Hochwertig angelegter Garten (Fitness für Körper & Geist)
 - * Tageslichtbad + separates Gäste-WC (
 - * Ausgebautes Dachstudio, vollwertige Wohnebene (oder Büro,Homeoffice für Selbstständige)
- etc. etc. Komplettinformation: Doppelhaushälfte-melle.de

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Der kleine Garten – auch Lebensraum, nicht nur Fläche

Ein alter Apfelbaum spendet Schatten über dem „Petit Café“ – einer Naturstein-Terrasse mit Charme. Der plätschernde Bachlauf schafft Bewegung und Klang, das Gewächshaus („Orangerie“) bildet das Zentrum des Gartens um ihn architektonisch und in Funktion optimal zu nutzen. So ist die Orangerie ästhetisch wie funktional ein Ort für Rückzug, Pflanzenpflege oder Freundinnengespräche.

Ein intelligentes Regenwassersystem (inkl. Rückstausicherung und Ableitung) ergänzt die automatische Tröpfchenbewässerung – Abwesenheit u. Urlaube verlaufen hier stressfrei.

Lage

Lage & Umfeld

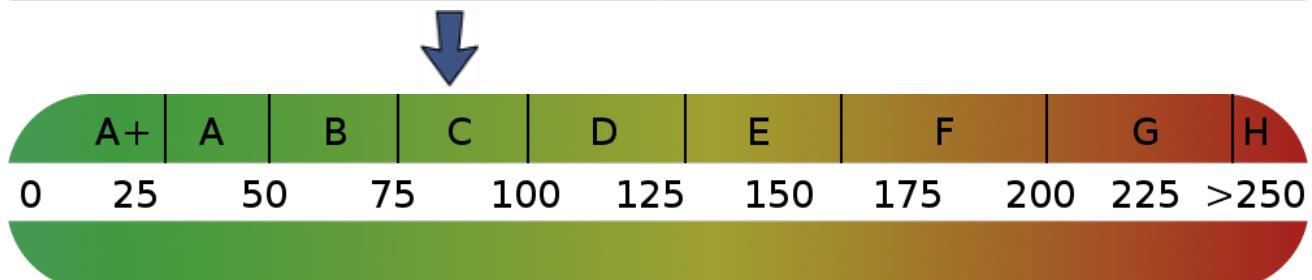
Die Doppelhaushälfte liegt in einer ruhigen Sackgasse/Spielstraße (nur Anliegerverkehr) im Herzen von Melle – ca. 900 Meter zum Marktplatz- naturnah, kinderfreundlich. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Klinik, Ärzte, Bahnhof – alles in wenigen Minuten erreichbar so, wie auch die Autobahn.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	86,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



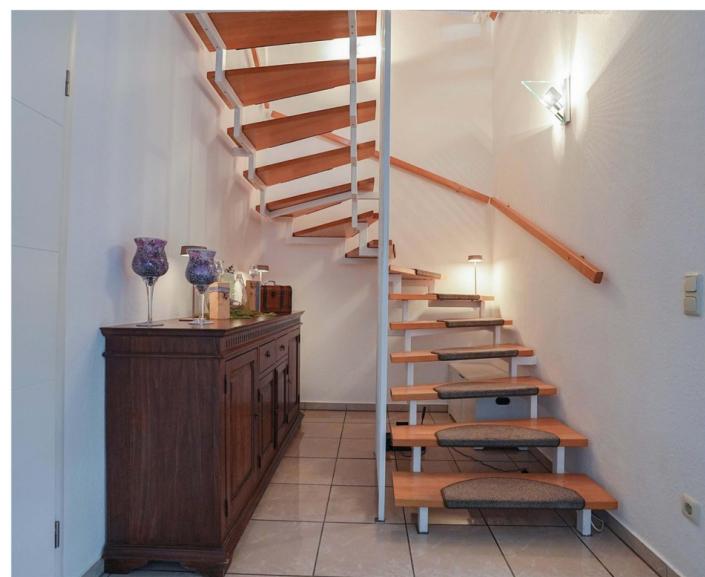
Exposé - Galerie



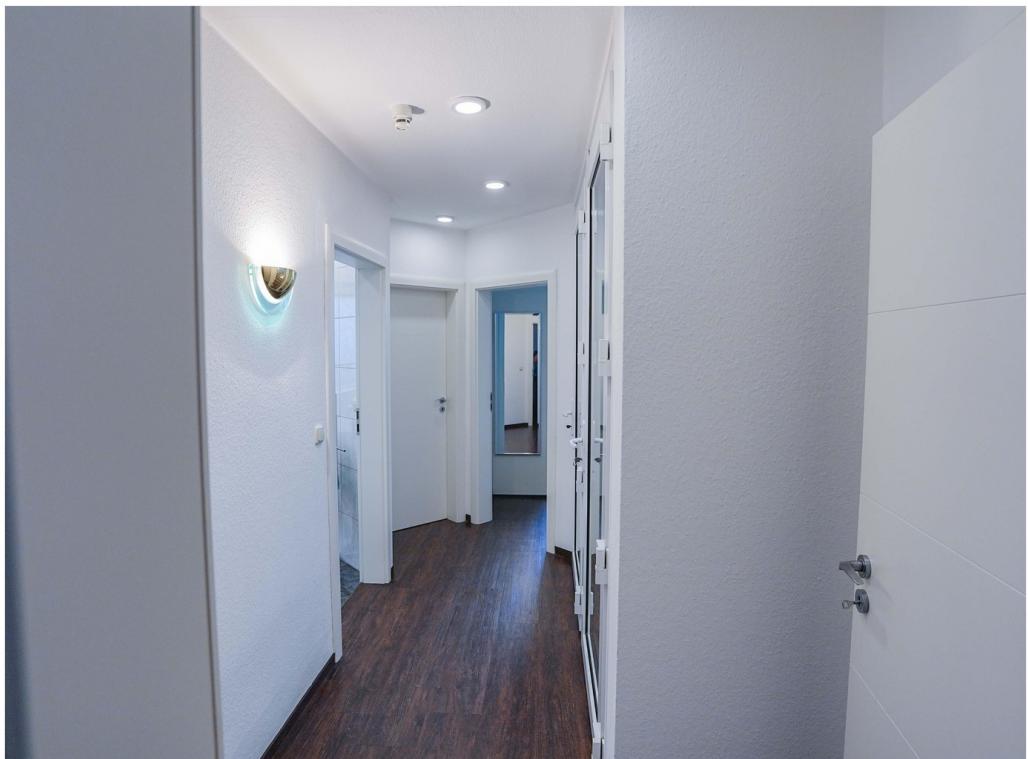
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



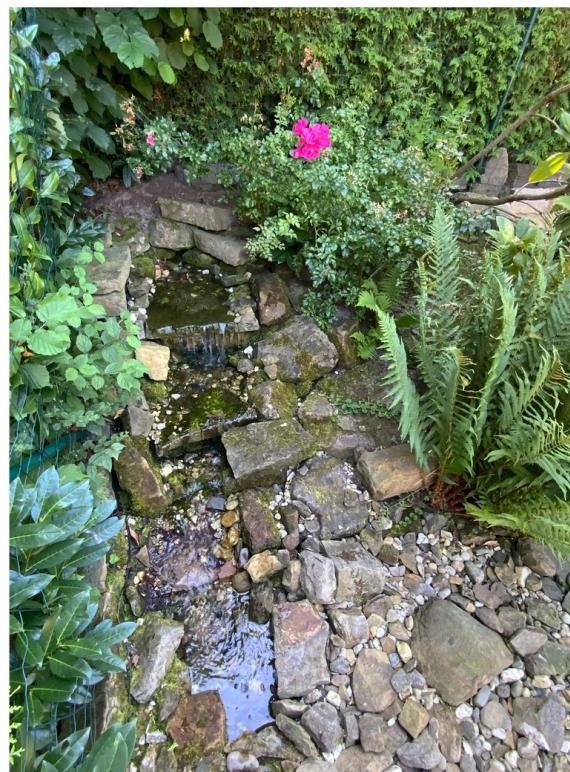
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



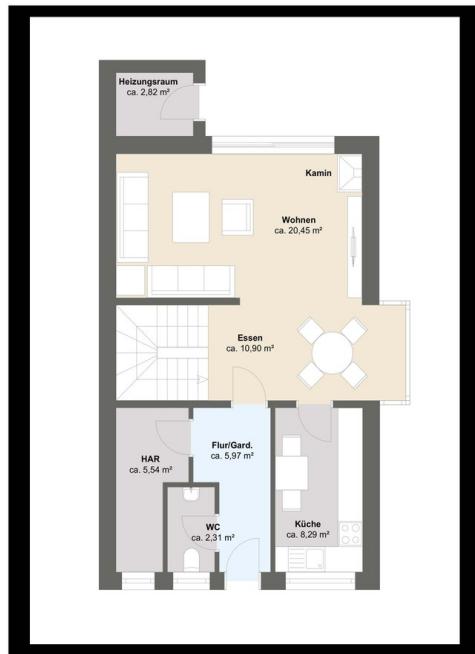
Exposé - Galerie



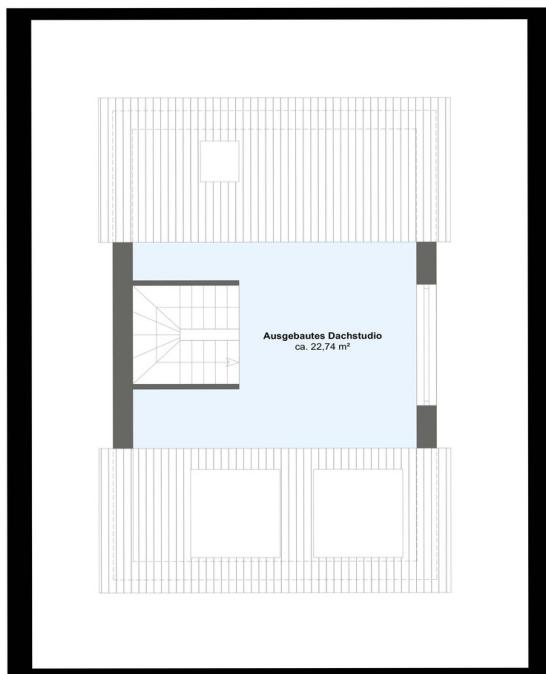
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



www.doppelhaushälfte-melle.de

Auf dieser Homepage können Sie alle DETAILS + bankfähiges EXPOSÉ erhalten + mit uns in KONTAKT treten.