

Exposé

Erdgeschosswohnung in Melle

KfW40 Wohntraum in Melle - provisionsfrei zu verkaufen!



Objekt-Nr. OM-417932
Erdgeschosswohnung

Verkauf: **449.000 €**

Ansprechpartner:
Sebastian Baasch

Menkenweg 15b
49326 Melle
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2025	Zustand	Erstbezug
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	111,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Nutzfläche	123,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Strom	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In attraktiver Lage nahe des Teutoburger Waldes entsteht dieses hochwertige Neubauprojekt, das modernes Wohnen mit Naturverbundenheit und hervorragender Infrastruktur vereint.

Die angebotene Erdgeschosswohnung verfügt über eine großzügige Wohnfläche von 111 m² zuzüglich 11,7 m² für eine Terrasse.

Ausstattung

Die Beheizung erfolgt über eine moderne Wärmepumpe, ergänzt durch eine Photovoltaikanlage auf dem Dach – für nachhaltiges und zukunftssicheres Wohnen.

Der Fußbodenbelag ist bis zu einem festgelegten Quadratmeterpreis bereits im Kaufpreis enthalten und kann individuell ausgewählt werden.

Dank der durchdachten Planung und modernen Bauweise ist die Wohnung auch seniorengerecht konzipierbar.

Ein Carport inklusive Geräteschuppen kann optional gegen Aufpreis erworben werden.

Das Gebäude wird im besonders energieeffizienten KfW-40-Standard errichtet und kann für junge Familien (bei einem Haushaltseinkommen von maximal 90.000€ bei einem Kind sowie plus jeweils 10.000€ für jedes weitere) mit bis zu 270.000€ staatlich gefördert werden.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Zum Verkauf steht eine schlüsselfertige Erdgeschosswohnung eines Doppelhauses mit unverbaubarem Blick ins Grüne sowie optimaler Anbindung an die Autobahnen A30 und A33.

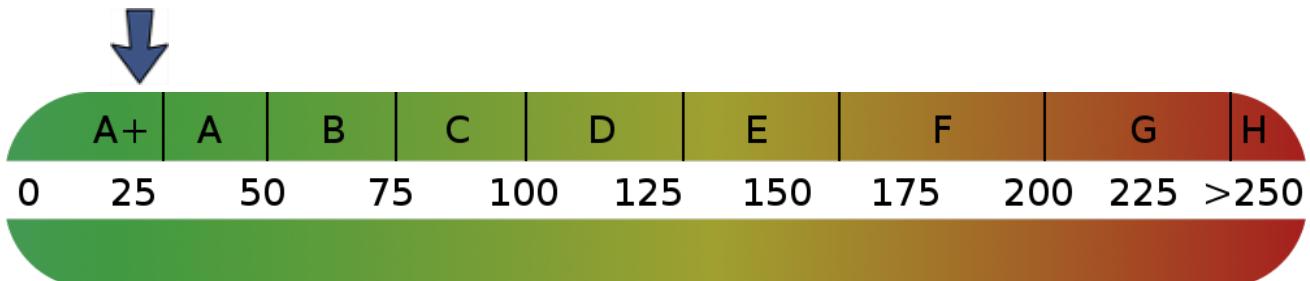
Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten und Schulen sind bequem fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

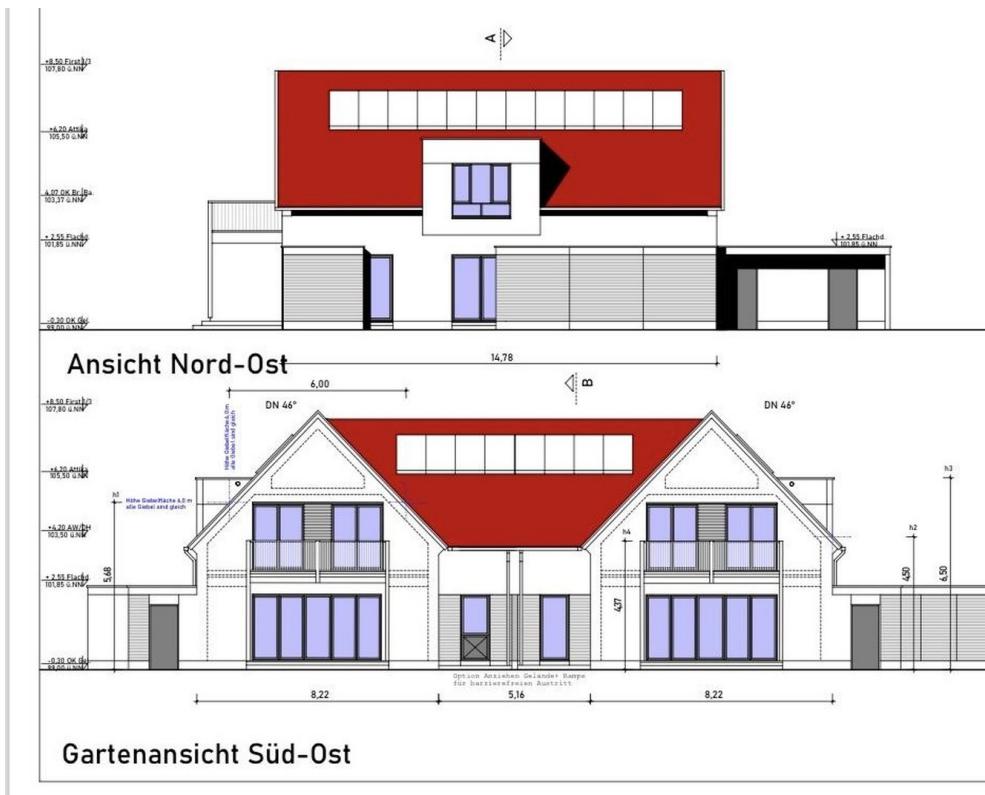
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	27,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

Exposé - Grundrisse

