

Exposé

Mehrfamilienhaus in Melle

Provisionsfreies KfW-40-Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten und Tiefgarage in Melle



Objekt-Nr. OM-420222

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **2.250.000 €**

49324 Melle
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2024
Grundstücksfläche	848,00 m²
Etagen	4
Wohnfläche	553,00 m²
Energieträger	Strom
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	Erstbezug

Gesamtfläche	848,00 m²
Sonstige Flächen	295,00 m²
Garagen	6
Stellplätze	3
Heizung	Fußbodenheizung
Nettomiete Soll	6.851

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Barrierefreies Wohnen – Hochwertige Wohnanlage in Melle

Hier bietet sich Ihnen die seltene Gelegenheit, direkt vom Verkäufer ein bereits fertiggestelltes, massiv gebautes KfW-40-Mehrfamilienhaus zu erwerben. Die Wohnanlage umfasst 6 Wohneinheiten, eine Personenaufzugsanlage, eine Tiefgarage mit 6 Stellplätzen, zusätzlich 3 Außenstellplätze sowie eine exklusive Penthousewohnung mit Panoramablick auf den Teutoburger Wald im beliebten Ortsteil Melle.

Die exklusive Wohnanlage erstreckt sich über ca. 553 m² Wohnfläche sowie ca. 293 m² Nutzfläche und ist voll vermietet.

Besichtigungen sind ab sofort möglich.

Zur Objektanlage gehören 6 fertiggestellte und von der Stadt Melle genehmigte Aufteilungspläne.

Die hochwertigen, lichtdurchfluteten Wohnungen bieten Wohnungsgrößen von ca. 55,58 m² bis 162,84 m². Alle Einheiten überzeugen durch höchste Verarbeitungsqualität, moderne Bauweise und eine hochwertige Ausstattung nach aktuellem Standard.

Jeder Wohnung ist ein gefliester Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz zugeordnet.

Alle Wohnungen sind barrierefrei konzipiert und über einen Personenaufzug bequem von der Tiefgarage bis zur Penthousewohnung erreichbar.

Jede Wohneinheit verfügt entweder über einen großzügigen Balkon, eine Terrasse oder eine Dachterrasse. Die beiden Erdgeschosswohnungen bieten darüber hinaus jeweils einen separaten Gartenbereich.

Ausstattung

Massiv Neubau-Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten und 6 Tiefgaragenstellplätze nach KfW 40

+++ Baujahr : 12/2023 - 01/2024

+++ Gesamtwohnfläche: 552,59 qm

+++ Wohnungsgrößen: 55,58 qm bis 162,84 qm

+++ Aufzug von Tiefgarage zu allen Etagen barrierefrei erreichbar

+++ Fußbodenheizung in allen Räumen

+++ Keller-, Technik- bzw. Heizungsraum sowie Flure, Treppenhaus

und Personenaufzug sind mit hochwertige Granitsteine
verlegt

+++ alle Wohnräume und Bäder sind mit hochwertige Fliesen
verlegt

+++ die Wände im Badezimmer und WC-Bereiche sind hochgefließt

+++ die Duschen sind mit hochwertige Glaskabinen versehen
und zu dem barrierefrei begehbar

+++ Heizungsanlage: Wärmepumpe

+++ Fußbodenheizung in allen Räumen

+++ Bodentiefe helle große Kunststofffenster mit 3- Fach
Verglasung und elektrische Rollläden

+++ die Penthouse Wohnung ist von drei Seiten über die Dachterrasse
barrierefrei begehbar und besitzt auch eine
großzügige Sitzgelegenheit und ist zusätzlich mit einer Gäste
DU/WC ausgestattet

+++ 3 Wohnungen im 1. OG verfügen über großzügige barrierefreie
Balkone

+++ 1 Wohnung im EG re. mit Gäste-WC und großzügigem Garten
und Terrasse

+++ 1 Wohnung im EG li. mit Gäste-WC und großzügigem Garten
und Balkon

+++ Auf dem Grundstück befindet sich auch ein großer
hauseigener Kinderspielplatz

+++ 2 Gästeparkplätze und 1 Behindertenparkplatz

+++ 6 Tiefgaragenparkplätze

+++ Anschlüsse für 6 Wallboxen in der Tiefgarage sind vorhanden

+++ Anschlüsse für E-Bikes sind separat im Anbau (ca. 22qm)
vorhanden

+++ Installation von Klingel und Videosprechanlage

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Aufzug, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Kontaktdaten:

01608463717

Lage

Melle ist mit rund 48.537 Einwohnern die größte Stadt im Landkreis Osnabrück und eine selbständige Gemeinde in Niedersachsen etwa in der Mitte zwischen Osnabrück (27 km westlich), Herford (30 km östlich) und Bielefeld (28 km südlich) in einer Tallage des Wiehengebirges im Norden und dem Teutoburger Wald im Süden. Die Stadtteile Buer, Bruchmühlen, Riemsloh, Neuenkirchen und Wellingholzhausen grenzen an das Land Nordrhein-Westfalen. Unter den bundesweit flächengrößten Gemeinden Deutschlands steht Melle auf Platz 40.

Melle liegt in einem Tal 76 m ü. NN, zwischen dem Wiehengebirge im Norden und dem Teutoburger Wald im Süden etwa je 25 km von den beiden Großstädten Osnabrück (Niedersachsen) und Bielefeld (Ostwestfalen) entfernt an der A 30 (Amsterdam-Berlin). Der Flughafen Münster-Osnabrück ist etwa 60 km entfernt.

Die exclusive Kapitalanlage befindet sich in 1 km Entfernung vom Zentrum in Melle.

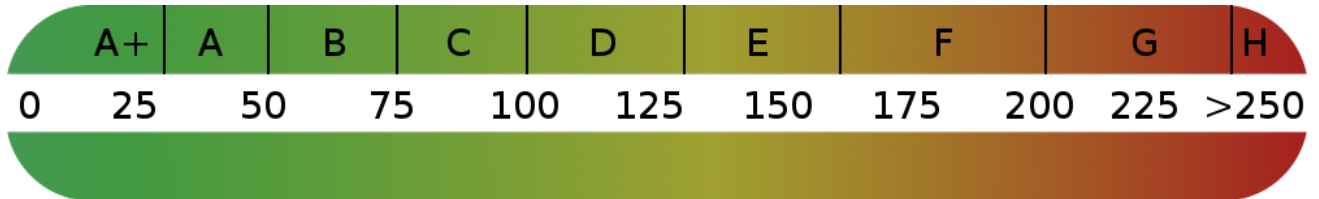
Sämtliche Nahversorger, sowie Arztpraxen, Bushaltestellen, Anbindungen zu den jeweiligen Autobahnen, Schulen und Kindergärten, Schwimmbäder, Restaurants sind in 2 Minuten schnell erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

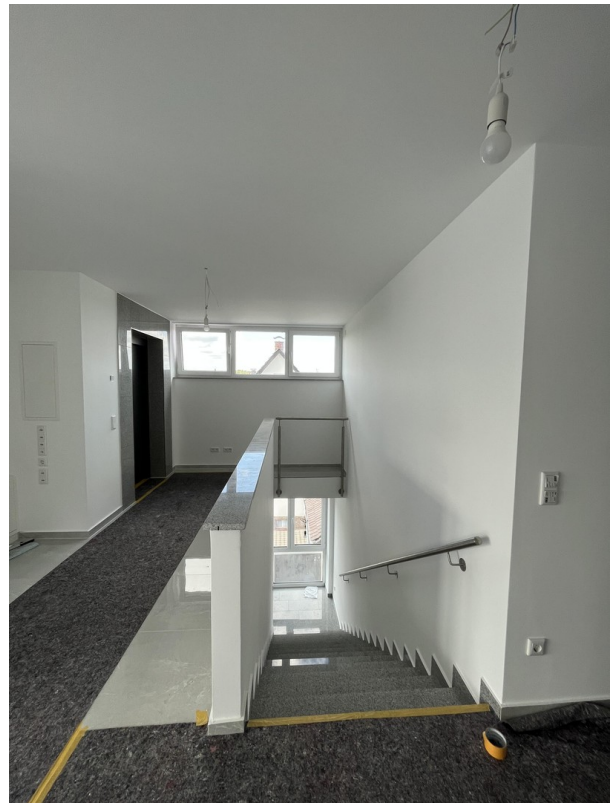
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	13,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



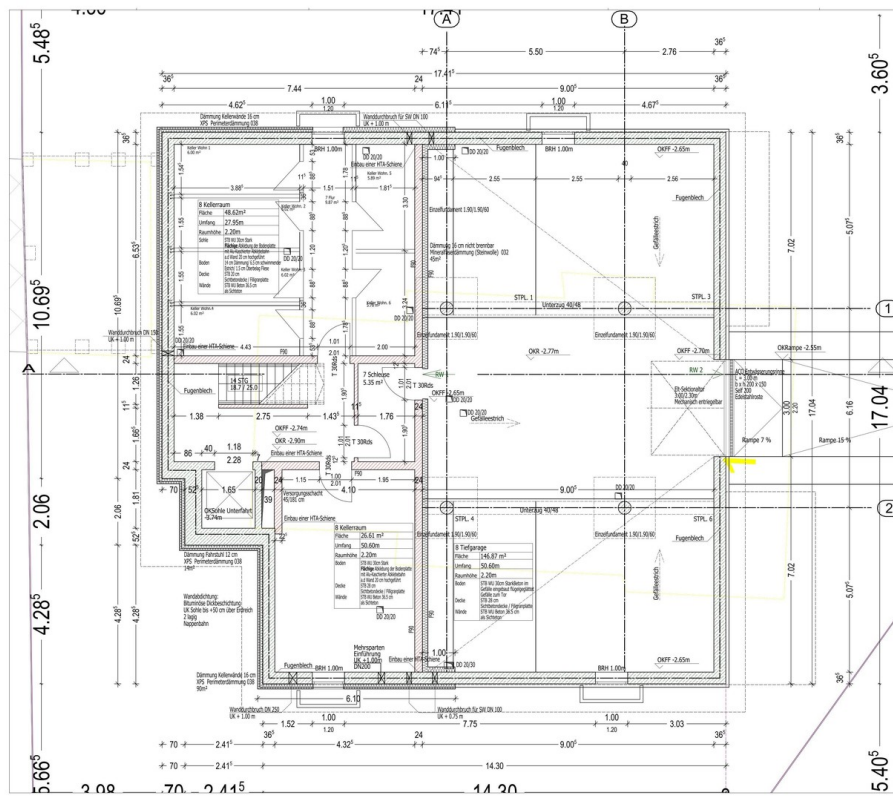
Exposé - Galerie



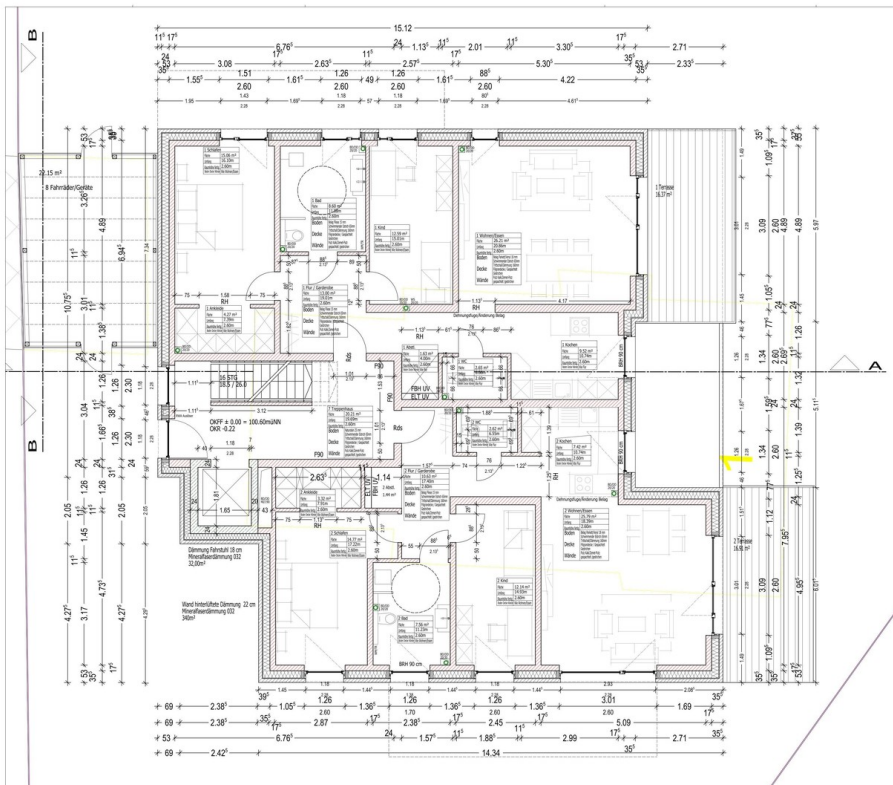
Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



UG Tiefgarage und Kellerräume

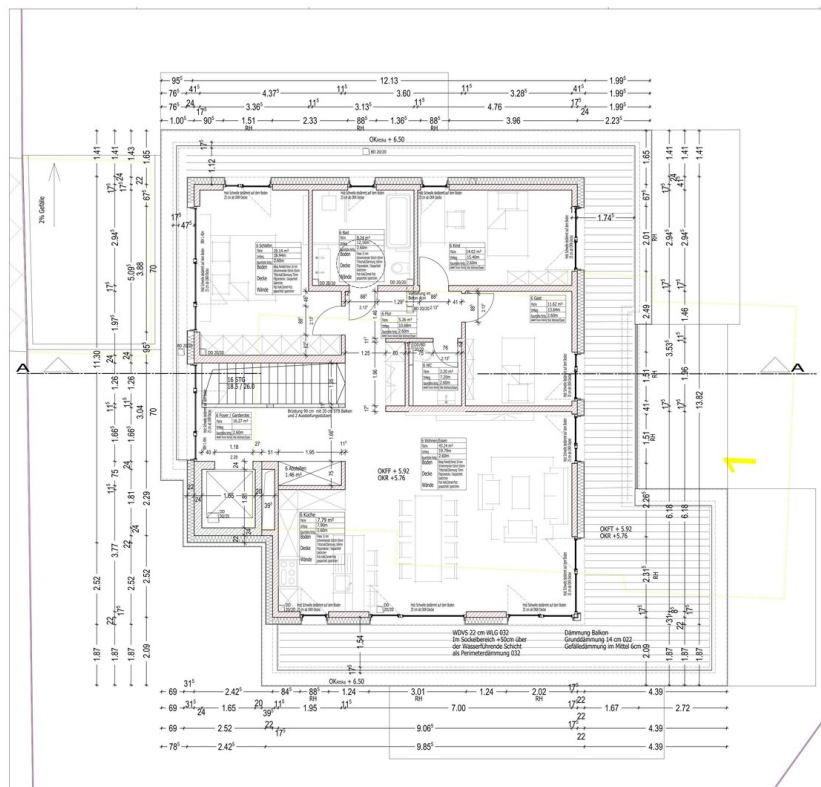


EG Wohnungen re. und li.

Exposé - Grundrisse



1. OG Wohnung re., Mitte, li.



Penthousewohnung