

Exposé

Erdgeschosswohnung in Melle

Schöne Helle Zwei-Zimmer Wohnung in Melle Mitte



Objekt-Nr. OM-421720

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **580 € + NK**

49324 Melle
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1950	Summe Nebenkosten	150 €
Etagen	1	Mietsicherheit	1.740 €
Zimmer	2,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	52,00 m²	Zustand	saniert
Nutzfläche	16,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	50 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 52 m² im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses. Die Wohnung wurde 2025 umfassend saniert und bietet einen zeitgemäßen, gepflegten Wohnstandard, ideal für Singles oder Paare.

Die Einheit verfügt über ein helles Wohnzimmer, ein separates Schlafzimmer sowie eine Küche mit Einbauküche. Die Raumaufteilung ist funktional und alltagstauglich, mit klarer Trennung von Wohn- und Schlafbereich.

Ausstattung

Die Wohnung wurde im Jahr 2025 in wesentlichen Bereichen modernisiert (Wände, Decken und Böden) und befindet sich in einem gepflegten, zeitgemäßen Zustand. Die Einbauküche ist bereits vorhanden und ausgestattet mit Kochfeld, Backofen, Dunstabzug, Kühl-/Gefrierschrank sowie Spülmaschine. Darüber hinaus besteht Platz für Waschmaschine und Trockner, was den Alltag deutlich erleichtert. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, ist gefliest und dank Fenster gut belüftbar. Die Wohnung bietet helle Räume und einen praktischen Grundriss; als Bodenbeläge kommen Laminat und Fliesen zum Einsatz. Ein separater Kellerraum mit ca. 16 m² ergänzt das Angebot.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Einbauküche

Lage

Melle liegt strategisch günstig zwischen Osnabrück und Bielefeld und bietet damit einen attraktiven Standort für Mieter mit regionalem Bezug sowie für Berufspendler. Die Stadt ist über die A30 sehr gut angebunden. Auch ohne Auto ist Melle alltagstauglich erreichbar, da über den Bahnhof regelmäßige Regionalverbindungen in Richtung Osnabrück und Bielefeld sowie in das weitere Umland bestehen. Im direkten Umfeld der Gesmolderstraße überzeugt die Mikrolage durch sehr gute Nahversorgung und kurze Wege: Schulen, Arztpraxen, Apotheken, Supermärkte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind sehr gut erreichbar. Insgesamt bietet die Lage eine gelungene Kombination aus praktischer Infrastruktur, guter Erreichbarkeit und einem gewachsenen Wohnumfeld.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	168,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



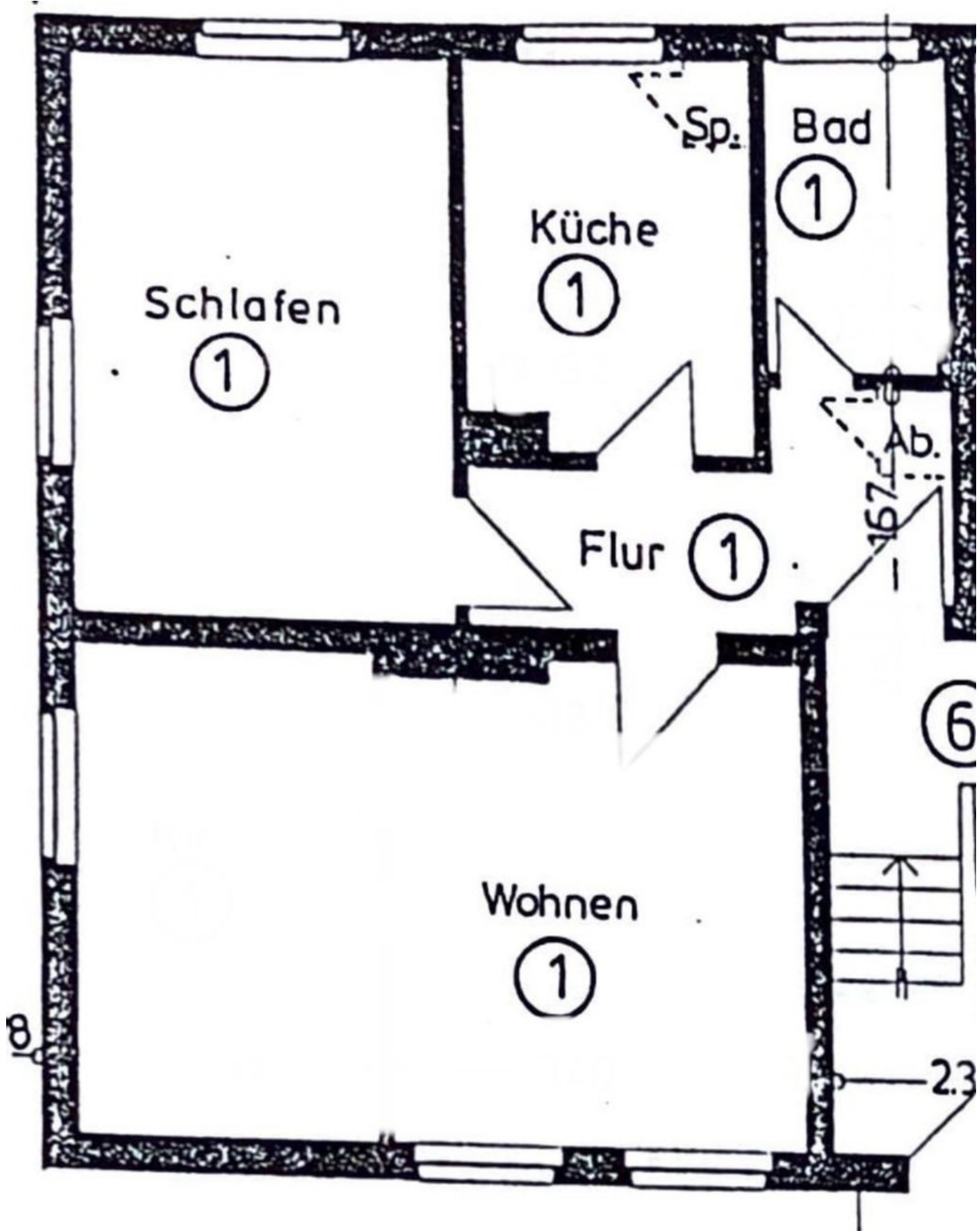
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

