

Exposé

Wohnung in Melle

***Sofort einziehen* Selbstnutzer oder Kapitalanleger**



Objekt-Nr. OM-434133

Wohnung

Verkauf: **159.000 €**

49324 Melle
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1962	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	renoviert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	74,89 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	22,07 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	335 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Attraktive 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon in Melle – Stadtteil Melle-Mitte

Diese gepflegte 4-Zimmer-Eigentumswohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, solide Bauweise und attraktive Rahmenbedingungen – ideal sowohl für Kapitalanleger als auch für Eigennutzer.

Auf ca. 74 m² Wohnfläche erwarten Sie ein helles Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, ein gut geschnittenes Schlafzimmer, eine separate Küche sowie ein Badezimmer + zwei Kinderzimmer. Der Balkon bietet zusätzlichen Wohnkomfort und lädt zum Entspannen ein.

Die Highlights im Überblick:

- Ca. 74 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer (Wohn- und Schlafzimmer)
- Balkon
- Separate Küche
- Badezimmer
- Gepflegte Wohnanlage
- Solide Vermietbarkeit

Energetisch modernisiert

Das Gebäude wurde bereits energetisch teilsaniert.

Dabei wurden unter anderem:

- die Gebäudehülle teilgedämmt
- eine moderne Gas-Brennwertheizung installiert

Diese Maßnahmen sorgen für eine verbesserte Energieeffizienz und schaffen eine solide Basis für langfristige Werterhaltung.

Attraktiv für Kapitalanleger

Die Wohnung ist aktuell frei. Die Wohnung bietet damit eine interessante Einstiegsmöglichkeit in den Immobilienmarkt von Melle. Die kompakte Größe und der gefragte Stadtteil sprechen dauerhaft eine breite Mieterzielgruppe an.

Auch ideal zur Eigennutzung

Dank der funktionalen Aufteilung eignet sich die Wohnung hervorragend für Singles oder Paare, die stadtnah und dennoch ruhig wohnen möchten.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich eine solide Immobilie in gefragter Lage.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung oder vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	184,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

