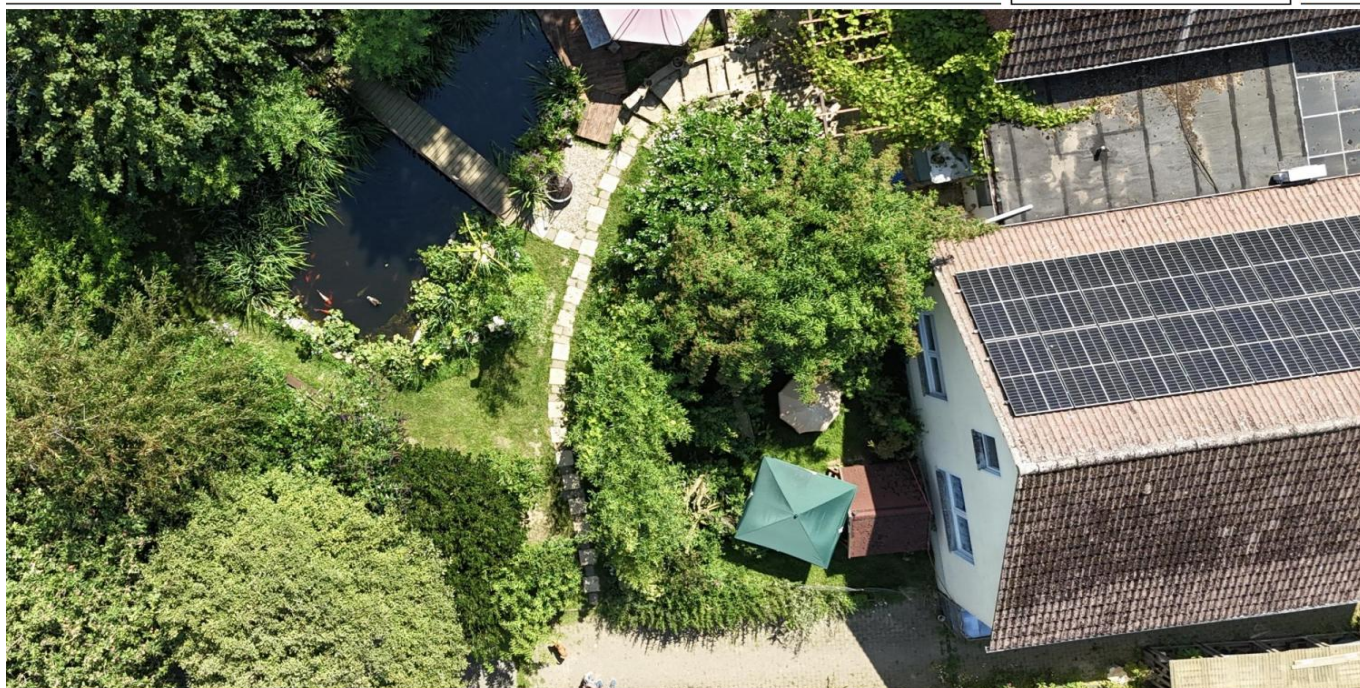


Melle – Neuenkirchen

Autark leben inmitten der Natur Selbstversorger-Paradies in Melle

CODE DU BIEN: 25183053



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 599.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 250 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.486 m²

CODE DU BIEN: 25183053 - 49326 Melle – Neuenkirchen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25183053 - 49326 Melle – Neuenkirchen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25183053
Surface habitable	ca. 250 m²
Pièces	7
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1968
Place de stationnement	3 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	599.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25183053 - 49326 Melle – Neuenkirchen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	24.03.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	95.00 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1968

CODE DU BIEN: 25183053 - 49326 Melle – Neuenkirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 25183053 - 49326 Melle – Neuenkirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 25183053 - 49326 Melle – Neuenkirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 25183053 - 49326 Melle – Neuenkirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 25183053 - 49326 Melle – Neuenkirchen

La propriété



CODE DU BIEN: 25183053 - 49326 Melle – Neuenkirchen

Une première impression

Willkommen in Ihrem neuen Rückzugsort – einem Ort, der Unabhängigkeit, Nachhaltigkeit und naturnahes Leben vereint. Dieses besondere Anwesen in Melle bietet viel Raum zum Wohnen und die Möglichkeit, nahezu autark zu leben – ideal für Selbstversorger und alle, die Ihre Freiheit schätzen.

Eingebettet in eine ruhige, grüne Landschaft eröffnet das ca. 1.486 m² große Grundstück vielfältige Möglichkeiten zur Selbstversorgung. Ein gemütlicher Garten mit Gemüsebeeten, Obstbäumen und Platz für Kleintiere lädt dazu ein, eigene Lebensmittel anzubauen. Ein Brunnen versorgt Sie mit trinkbarem Wasser – unabhängig von der öffentlichen Versorgung.

Energieautark dank moderner Technik - die im Jahr 2022 installierte Photovoltaikanlage mit 56 Modulen wurde 2023 auf eine Leistung von 21 kWp erweitert. In Kombination mit dem leistungsstarken 13,8 kWh-Speicher bietet sie die Möglichkeit, weitestgehend energieautark zu leben – selbst bei Stromausfall. Sie können Ihr Zuhause weiterhin beheizen, mit Warmwasser versorgen oder bei Bedarf mit der 8 kW-Klimaanlage sowohl kühlen als auch heizen. Ein echter Gewinn an Unabhängigkeit und Sicherheit.

Das Anwesen besteht aus zwei Gebäuden, eines mit ausgebautem Spitzboden, das andere bietet noch Ausbaupotenzial im Dachgeschoss. Beide Häuser sind miteinander verbunden und bieten zusammen ca. 250 m² Wohnfläche.

Hier erwarten Sie sieben vielseitig nutzbare Zimmer – darunter ein Wohnzimmer mit Kaminofen, ein großzügiger Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse sowie eine geräumige Küche für kulinarische Ideen. Drei Schlafzimmer im Erdgeschoss und das ausgebaute Obergeschoss bieten Platz für Familie, Gäste oder Homeoffice. Das große Badezimmer verfügt über Dusche und Badewanne.

Die große Tenne im Eingangsbereich kann individuell gestaltet werden – ideal als Gemeinschaftsraum, Atelier oder Hobbyfläche. Der angrenzende Hauswirtschaftsraum schafft Platz für Vorratshaltung und die Haustechnik. Der Keller bietet vier Räumen für Lager, Vorräte und die Heizungsanlage. Zudem wird das Haus möbliert verkauft – direkt einziehen und wohlfühlen.

Dieses Anwesen ist nicht nur ein Zuhause, sondern ein Lebenskonzept. Der Garten, die Photovoltaikanlage, der Brunnen und die Ausbaureserven machen es zur idealen Wahl für Menschen, die Unabhängigkeit schätzen und die naturnah leben möchten.

CODE DU BIEN: 25183053 - 49326 Melle – Neuenkirchen

Détails des commodités

- Photovoltaikanlage mit 21kWp
- Speicher mit 13,8 kW
- Abschaltautomatik
- Klimaanlage mit 8 kW zur Kühlung und Beheizung
- Wasserversorgung über Brunnen
- Ölbrennwertanlage Wolf (5.700 l)
- Kaminofen
- Außenwanddämmung mit Steinwolle
- Ausbaupotential im Dachgeschoss
- 7 Zimmer
- Hauswirtschaftsraum
- Teilunterkellert
- voll möbliert
- Außenrollläden
- Garage
- Teichanlage
- Pavillion
- 2 Terrassen

CODE DU BIEN: 25183053 - 49326 Melle – Neuenkirchen

Tout sur l'emplacement

Melle liegt im Osnabrücker Land im Städtedreieck Osnabrück, Bielefeld, Münster an der Elbe zwischen dem Wiehengebirge im Norden und dem Teutoburger Wald im Süden. Die Stadt ist Teil des Naturparks "Nördlicher Teutoburger Wald - Wiehengebirge" im Osnabrücker Land und ist flächenmäßig die drittgrößte Stadt in Niedersachsen.

Dieses Haus befindet sich in ruhiger Lage von Melle – Neuenkirchen. Lebensmittelmärkte, ein Bäcker, Ärzte und Apotheken finden Sie im Umkreis von ca. 1 km. Auch eine Grundschule, zwei Kindergärten und eine Oberschule sind fußläufig erreichbar. Im Stadtgebiet sind alle Schulformen vertreten. Die Universitäten in Osnabrück, Vechta, Bielefeld und Münster sind von Melle aus gut zu erreichen.

Die Innenstadt von Melle ist mit dem Auto in 10 Minuten schnell erreicht. Hier finden Sie alle Dinge des täglichen Bedarfs.

Die Stadt Melle ist auch gut geeignet als Ausgangspunkt für Radwanderungen, die zur Erkundung der Sehenswürdigkeiten des Grönegaus einladen.

CODE DU BIEN: 25183053 - 49326 Melle – Neuenkirchen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.3.2035.
Endenergiebedarf beträgt 95.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Jetzt die richtige Immobilienfinanzierung finden - 0541/18 17 65 60

Sie brauchen eine gute und günstige Finanzierung?
Der Effektivzins sollte möglichst niedrig sein, die Vertragsbedingungen sollten optimal zu Ihrer persönlichen Situation passen.

Manche Banken gewähren Ihnen nach der Auszahlung des Baukredits mehrere tilgungsfreie Jahre, andere erlauben Monatsraten in variabler Höhe oder ermöglichen vorzeitige Tilgungszahlungen, ohne Vorfälligkeitsentschädigung zu berechnen.

Denken Sie daran: Wenn Sie eine Immobilie finanzieren wollen, sind Sie nicht auf das Angebot Ihrer Hausbank angewiesen.

Sie möchten den Markt besser kennenlernen und von vorhandenem Branchenwissen und unseren Topkonditionen bei über 350 Banken profitieren? Dann nehmen Sie gleich Kontakt auf!

VON POLL FINANCE / OSNABRÜCK - 0541/18 17 65 60

<https://www.vp-finance.de/ueber-uns.html>

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem

der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GWG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 25183053 - 49326 Melle – Neuenkirchen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Nina Munsberg

Lotter Straße 22, 49078 Osnabrück

Tel.: +49 541 - 18 17 656 0

E-Mail: osnabrueck@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com