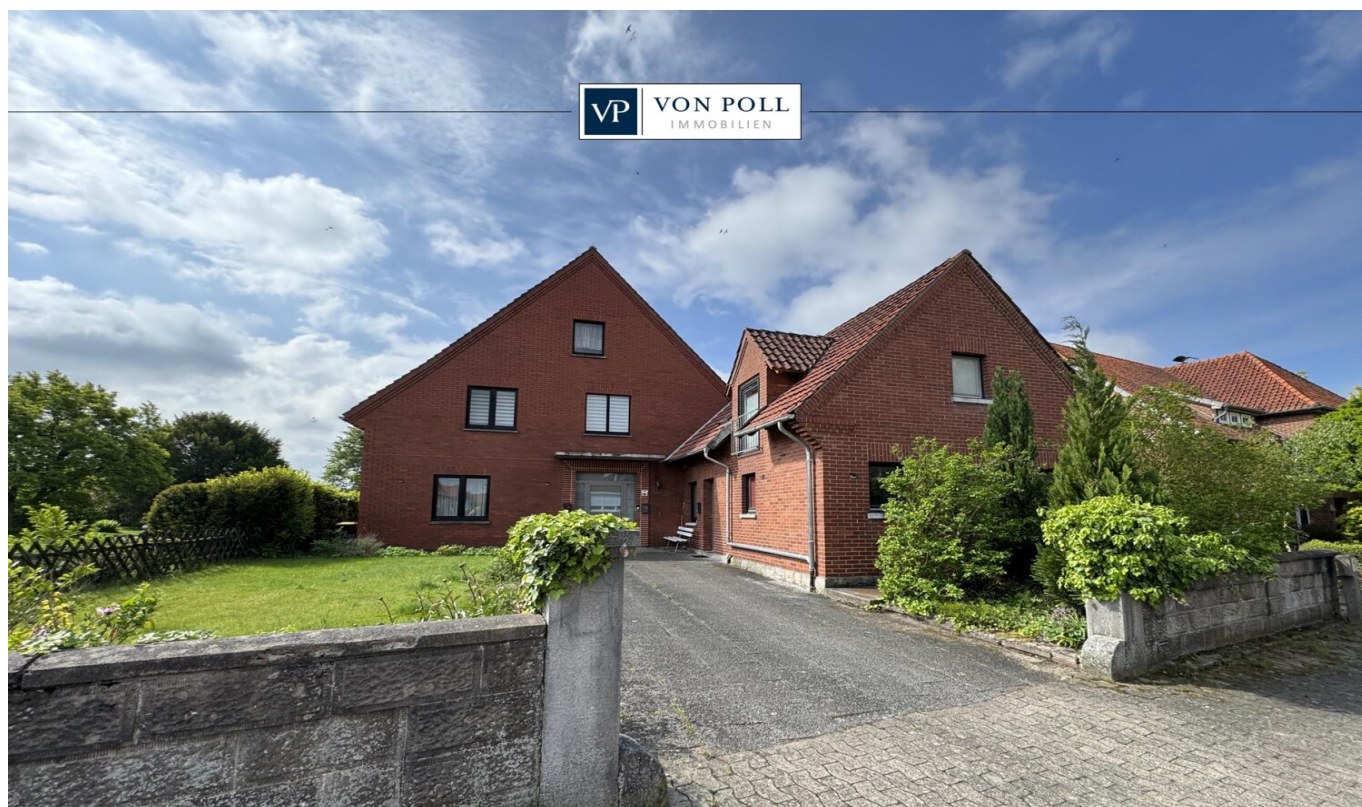


Meerbeck

Solide Kapitalanlage mit drei Wohneinheiten und Entwicklungspotenzial

Property ID: 26216015



PURCHASE PRICE: 365.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 290 m² • ROOMS: 10 • LAND AREA: 2.539 m²

Property ID: 26216015 - 31715 Meerbeck

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 26216015 - 31715 Meerbeck

At a glance

Property ID	26216015
Living Space	ca. 290 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	10
Bathrooms	3
Year of construction	1965
Type of parking	3 x Outdoor parking space

Purchase Price	365.000 EUR
House	Multi-occupancy house / multi-family home
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Built-in kitchen, Balcony

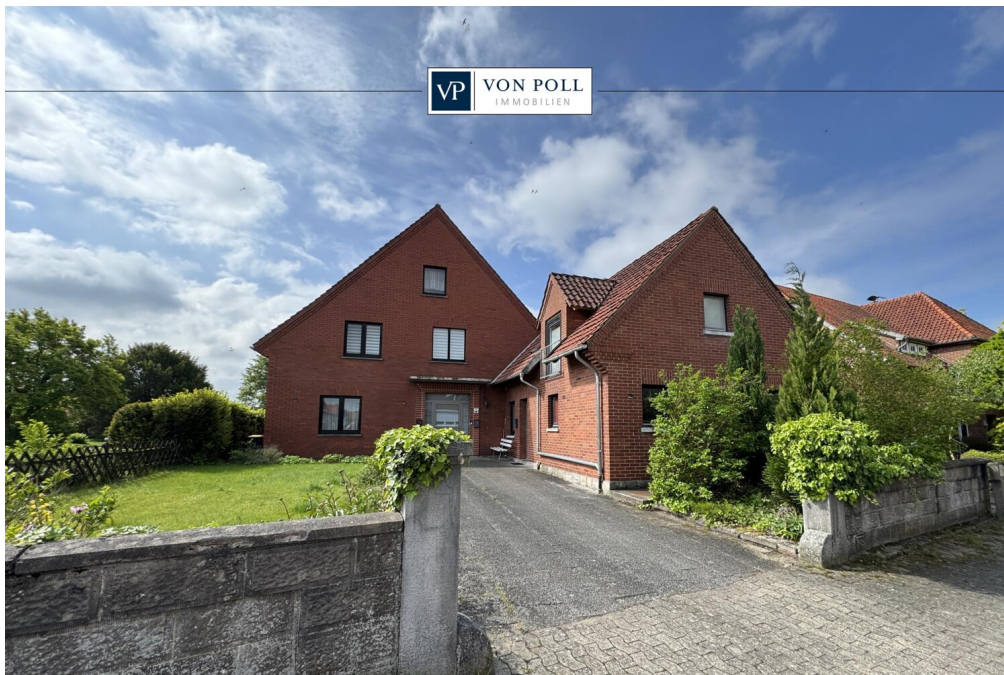
Property ID: 26216015 - 31715 Meerbeck

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	273.80 kWh/m²a
Energy certificate valid until	20.07.2036	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1965

Property ID: 26216015 - 31715 Meerbeck

The property



Property ID: 26216015 - 31715 Meerbeck

A first impression

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1965 überzeugt durch seine solide Massivbauweise, die ansprechende rote Klinkerfassade sowie die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 290 m² und insgesamt drei Wohneinheiten bietet die Immobilie sowohl Kapitalanlegern als auch Eigennutzern eine attraktive Gelegenheit. Besonders hervorzuheben ist die gelungene Kombination aus zwei großzügigen Wohneinheiten im Haupthaus und einer separaten Studiowohnung im Nebengebäude.

Das Haupthaus verfügt über zwei geräumige Wohneinheiten, die durch ihre großzügigen Grundrisse und die angenehme Wohnatmosphäre überzeugen. Die Wohnungen bieten ausreichend Platz für Familien oder Paare und lassen sich flexibel gestalten. Große Fensterflächen sorgen für helle, freundliche Räume und schaffen ein angenehmes Wohngefühl. Die durchdachte Aufteilung ermöglicht sowohl eine komfortable Eigennutzung als auch eine attraktive Vermietung.

Ein besonderes Highlight der Immobilie ist die separate Studiowohnung im Nebengebäude. Diese eigenständige Einheit eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als zusätzliche Vermietungseinheit, als Gästewohnung, als Wohnraum für Familienangehörige oder auch als Homeoffice- bzw. Atelierbereich. Durch die räumliche Trennung vom Haupthaus wird ein hohes Maß an Privatsphäre gewährleistet, was die Attraktivität dieser Einheit zusätzlich steigert.

Das gepflegte Grundstück mit seinem großzügigen Gartenbereich lädt zum Verweilen und Entspannen im Freien ein. Die ruhige Wohnlage schafft ein angenehmes Umfeld für Familien und Mieter gleichermaßen. Zudem bietet die Immobilie durch ihre Größe und die vorhandenen Wohneinheiten ein interessantes Potenzial für eine langfristige Wertanlage.

Property ID: 26216015 - 31715 Meerbeck

Details of amenities

- Objektart: Mehrfamilienhaus
- Baujahr: 1965
- Gesamtwohnfläche: ca. 290 m²
- Grundstücksfläche: ca. 2.539 m²
- Anzahl Wohneinheiten: 3
- Haupthaus: 2 großzügige Wohneinheiten
- Nebengebäude: separate Studiowohnung
- Bauweise: solide Massivbauweise mit Klinkerfassade
- Außenbereich: gepflegter Garten mit viel Privatsphäre
- Lage: ruhige Wohnlage mit angenehmem Umfeld
- Nutzung: ideal als Kapitalanlage oder für Mehrgenerationenwohnen
- Vermietungspotenzial: attraktive Möglichkeiten durch drei separate Einheiten
- Besonderheit: flexible Nutzung der Studiowohnung als Vermietung, Gäste- oder Arbeitsbereich

Property ID: 26216015 - 31715 Meerbeck

All about the location

Meerbeck besticht als ländliche Gemeinde im Landkreis Schaumburg durch eine stabile Bevölkerungsstruktur und eine ruhige, sichere Wohnumgebung, die insbesondere für langfristige Immobilieninvestitionen attraktiv ist. Die überschaubare Nachfrage auf dem Immobilienmarkt sorgt für ein ausgewogenes Preisniveau im unteren bis mittleren Segment, das durch die Nähe zur Kreisstadt Stadthagen von moderatem Wachstumspotenzial geprägt ist. Die landwirtschaftlich-residentiale Prägung der Region garantiert eine nachhaltige Wertstabilität, während die vorhandene Infrastruktur eine solide Basis für eine risikoarme Kapitalanlage bildet.

Die Lage in Meerbeck bietet eine Vielzahl von Annehmlichkeiten, die den Standort für Investoren besonders interessant machen. Im Bereich Bildung sind mehrere Grundschulen und Kindergärten innerhalb von fünf bis zehn Minuten zu Fuß erreichbar, was die Attraktivität für Familien als potenzielle Mieter oder Käufer erhöht. Die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Arztpraxen und Apotheken, wie die Falken-Apotheke und den Allgemeinmediziner Hans-Ulrich Gromzik, in nur drei Gehminuten gewährleistet. Ergänzt wird das Angebot durch vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, darunter Edeka Körper und Netto Marken-Discount, die fußläufig in vier bis sechs Minuten erreichbar sind und eine bequeme Nahversorgung sicherstellen.

Freizeit- und Erholungsangebote wie Sportanlagen, Spielplätze und der idyllische Park am Dorfteich liegen nur wenige Gehminuten entfernt und tragen zur hohen Lebensqualität bei, die für eine nachhaltige Nachfrage am Immobilienmarkt sorgt. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe sowie die Bahnhöfe Stadthagen West und Stadthagen, jeweils etwa 32 bis 35 Minuten zu Fuß erreichbar, gegeben. Diese Vernetzung ermöglicht eine unkomplizierte Erreichbarkeit der umliegenden Wirtschaftszentren und stärkt die Standortattraktivität zusätzlich.

Für Investoren präsentiert sich Meerbeck somit als solide und zukunftsichere Investitionsadresse mit stabilem Nachfragepotenzial, guter Infrastruktur und einer harmonischen Verbindung von ländlicher Ruhe und urbaner Anbindung. Die Kombination aus moderaten Preisen, nachhaltiger Wertentwicklung und vielfältigen Annehmlichkeiten macht diesen Standort zu einer verlässlichen Wahl für werthaltige Immobilieninvestitionen.

Property ID: 26216015 - 31715 Meerbeck

Other information

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen. Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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. Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

Property ID: 26216015 - 31715 Meerbeck

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Hussein Safwan

Lange Straße 4, 31675 Bückeburg

Tel.: +49 5722 - 28 10 377

E-Mail: schaumburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com