

Melle - Neuenkirchen

Amplia casa familiar con energía verde y un jardín paradisíaco en terreno de propiedad absoluta.

Número de propiedad: 25183077



**PRECIO DE COMPRA: 599.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 250 m² • HABITACIONES: 7 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.486 m²**

Número de propiedad: 25183077 - 49326 Melle - Neuenkirchen

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 25183077 - 49326 Melle - Neuenkirchen

De un vistazo

Número de propiedad	25183077
Superficie habitable	ca. 250 m ²
Habitaciones	7
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1968
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	599.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25183077 - 49326 Melle - Neuenkirchen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	24.03.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	95.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1968

Número de propiedad: 25183077 - 49326 Melle - Neuenkirchen

La propiedad



Número de propiedad: 25183077 - 49326 Melle - Neuenkirchen

La propiedad



Número de propiedad: 25183077 - 49326 Melle - Neuenkirchen

La propiedad



Número de propiedad: 25183077 - 49326 Melle - Neuenkirchen

La propiedad



Número de propiedad: 25183077 - 49326 Melle - Neuenkirchen

La propiedad



Número de propiedad: 25183077 - 49326 Melle - Neuenkirchen

La propiedad



Número de propiedad: 25183077 - 49326 Melle - Neuenkirchen

La propiedad



Número de propiedad: 25183077 - 49326 Melle - Neuenkirchen

La propiedad



Número de propiedad: 25183077 - 49326 Melle - Neuenkirchen

La propiedad



Número de propiedad: 25183077 - 49326 Melle - Neuenkirchen

Una primera impresión

Bienvenido a su nuevo hogar: un lugar donde la libertad, la naturaleza y la familia se unen en perfecta armonía. Esta excepcional propiedad en Melle ofrece no solo un hogar, sino una filosofía de vida: sostenible, independiente y en armonía con la naturaleza. Enclavada en un tranquilo y verde paisaje, un paraíso para los amantes de la naturaleza y la autosuficiencia se extiende sobre aproximadamente 1486 m² de terreno privado. Aquí, árboles frutales y huertos crecen uno junto al otro, mientras el aroma de hierbas frescas impregna el jardín. Ya sea que desee cosechar su propia ensalada, enseñar a sus hijos a cultivar un huerto o criar animales, esta propiedad ofrece espacio para una vida con y en la naturaleza. Un pozo privado le proporciona agua potable: un paso más hacia la independencia. La propiedad también demuestra su visión de futuro en materia de energía. Un moderno sistema fotovoltaico, instalado en 2022 y ampliado a unos impresionantes 21 kWp en 2023, proporciona energía fiable junto con un sistema de almacenamiento de alto rendimiento de 13,8 kWh, incluso cuando otros se quedan sin electricidad. Esto le permite abastecer su hogar con electricidad, calefacción y agua caliente durante todo el año. El aire acondicionado de 8 kW proporciona una agradable refrigeración en verano y una calefacción eficiente en invierno. Aquí vivirá de forma prácticamente autosuficiente energéticamente, segura y sostenible: una auténtica ganancia en libertad y calidad de vida. Desde 2025, la casa cuenta con conexión de fibra óptica, ideal para una oficina en casa. La propiedad consta de dos edificios interconectados con una superficie habitable total de aproximadamente 250 m², un espacio que crea un espacio para la familia, la creatividad y la comunidad. El corazón de la casa es el acogedor salón con estufa de leña, que proporciona un calor reconfortante en los días fríos. El espacioso comedor con acceso directo a la terraza invita a disfrutar de comidas juntos bajo el sol, mientras que la espaciosa cocina ofrece amplio espacio para creaciones culinarias. Tres dormitorios en la planta baja y una planta superior terminada ofrecen espacio para niños, invitados o una oficina en casa. El amplio baño con ducha y bañera garantiza momentos de relax. Un punto destacado es el granero en la entrada: un espacio abierto y versátil que puede utilizarse como lugar de encuentro para familiares y amigos, estudio de arte, zona de juegos o para disfrutar de sus aficiones. Se accede desde el patio a través de una entrada independiente, así como desde la cocina de la vivienda principal. El lavadero adyacente y el sótano de cuatro habitaciones ofrecen amplio espacio de almacenamiento para suministros, equipos o proyectos. Y lo mejor de todo: la casa se vende amueblada: puede mudarse de inmediato y sentirse como en casa desde el primer día. Si necesita aún más espacio, puede convertir el ático de aproximadamente 200 m² en espacio habitable y, potencialmente, utilizar la casa como vivienda para dos familias. Esta propiedad es más que un simple lugar para vivir: es un lugar para florecer. Aquí no solo prosperan las plantas, sino también la alegría, la unión y la independencia. Para las familias que aman la vida en el campo, quieren que sus hijos crezcan con libertad y, al mismo tiempo, desean un

estilo de vida moderno, cómodo y sostenible, esta casa en Melle es una verdadera joya. Experimenta la independencia en una casa que combina calidez, conexión con la naturaleza y visión de futuro. Un lugar donde respirar profundamente, echar raíces y comenzar una nueva etapa de libertad.

Número de propiedad: 25183077 - 49326 Melle - Neuenkirchen

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25183077 - 49326 Melle - Neuenkirchen

Todo sobre la ubicación

Wohn- und Naturlage

Der Ortsteil Neuenkirchen in der Stadt Melle liegt eingebettet in eine grüne, ruhige Landschaft – ideal für Familien, die Nähe zur Natur und gleichzeitig gute Erreichbarkeit schätzen. Die Umgebung ist von landwirtschaftlich genutzten Flächen, Wald und Feldern geprägt – hier finden Kinder Raum zum Spielen und Familien eine entspannte Wohnatmosphäre.

Einkaufsmöglichkeiten & Alltag

Für den täglichen Bedarf ist die Lage sehr praktisch: Im Ortsteil gibt es Supermärkte wie z. B. den Combi?Verbrauchermarkt Melle?Neuenkirchen.

Weitere Läden, Bäckereien und Dienstleister sind im Umkreis vorhanden – sodass der Alltag familienfreundlich organisiert werden kann.

Anbindung & Mobilität

Die Verkehrsanbindung ist solide: Die Stadt Melle ist u. a. über die Autobahn Bundesautobahn A 30 erreichbar, was Pendeln oder Ausflüge ermöglicht.

Im Stadtteil Neuenkirchen selbst besteht eine Busverbindung ins Zentrum von Melle. Damit sind auch Wege ohne eigenes Fahrzeug gut machbar.

Schulen, Betreuung & Angebote für Kinder

In Neuenkirchen finden sich Einrichtungen für Kinderbetreuung sowie Schulen: Kindergärten sind vorhanden, und mit Schulen im Stadtteil – z. B. Grund- und weiterführende Schulen – ist die Grundversorgung für Familien gesichert. Die ruhige Umgebung bietet zudem ideale Voraussetzungen für eine kindgerechte Ausstattung: Garten, Spielraum, naturnahes Umfeld – perfekt für Familien mit Kindern.

Freizeit, Erholung & Umfeld

Die grüne Umgebung lädt zu Spaziergängen, Radfahren und Naturerkundungen ein – weg vom Trubel der Großstadt und dennoch gut angebunden. Die Lage im größeren Gebiet von Melle bietet Zugang zu Freizeit- und Kulturoptionen. Damit eignet sich der Standort besonders für Natur- und Familienliebhaber, die sowohl Ruhe als auch Lebensqualität wollen.

Ärzte & medizinische Versorgung

In der Stadt Melle ist die ärztliche Versorgung breit gefächert – für den Stadtteil Neuenkirchen bedeutet das: in kurzer Fahrdistanz sind Hausärzte, Fachärzte und weitere Gesundheitsangebote erreichbar.

Número de propiedad: 25183077 - 49326 Melle - Neuenkirchen

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25183077 - 49326 Melle - Neuenkirchen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nina Munsberg

Lotter Straße 22, 49078 Osnabrück

Tel.: +49 541 - 18 17 656 0

E-Mail: osnabrueck@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com