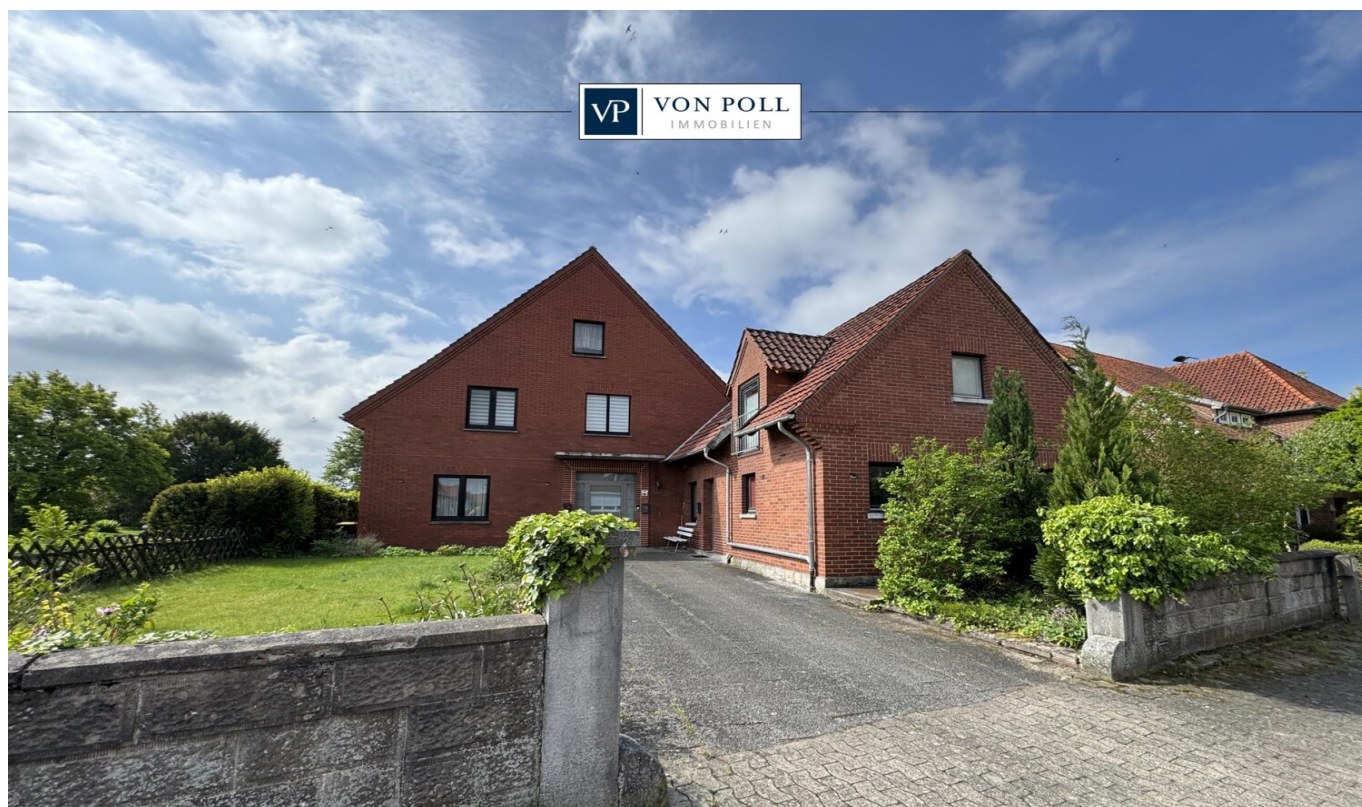


Meerbeck

Solide Kapitalanlage mit drei Wohneinheiten und Entwicklungspotenzial

CODE DU BIEN: 26216015



PRIX D'ACHAT: 365.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 290 m² • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.539 m²

CODE DU BIEN: 26216015 - 31715 Meerbeck

- **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: 26216015 - 31715 Meerbeck

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26216015
Surface habitable	ca. 290 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	10
Salles de bains	3
Année de construction	1965
Place de stationnement	3 x surface libre

Prix d'achat	365.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26216015 - 31715 Meerbeck

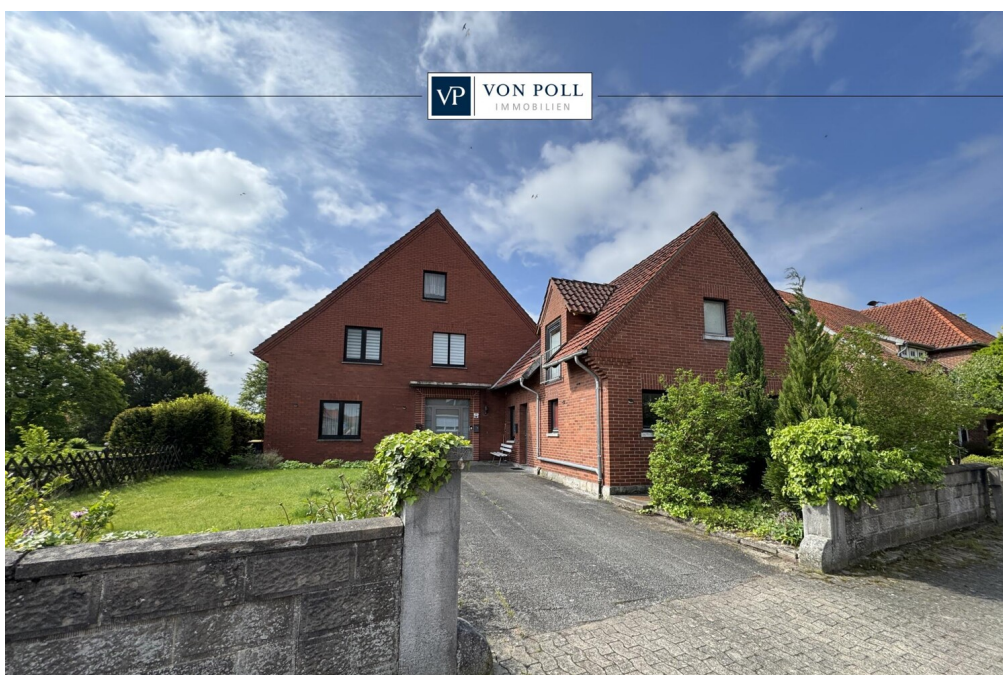
Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	20.07.2036
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	273.80 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1965

CODE DU BIEN: 26216015 - 31715 Meerbeck

La propriété



CODE DU BIEN: 26216015 - 31715 Meerbeck

Une première 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.

CODE DU BIEN: 26216015 - 31715 Meerbeck

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 26216015 - 31715 Meerbeck

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26216015 - 31715 Meerbeck

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26216015 - 31715 Meerbeck

Contact

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

Hussein Safwan

Lange Straße 4, 31675 Bückeburg

Tel.: +49 5722 - 28 10 377

E-Mail: schaumburg@von-poll.com

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

www.von-poll.com