

Melle - Neuenkirchen

Ευρύχωρη οικογενειακή κατοικία με πράσινη ενέργεια και έναν παράδεισο κήπου σε ιδιόκτητη γη

Αριθμός ακινήτου: 25183077



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 599.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 250 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.486 m²

Αριθμός ακινήτου: 25183077 - 49326 Melle - Neuenkirchen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25183077 - 49326 Melle - Neuenkirchen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25183077	Τιμή αγοράς	599.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 250 m ²	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Δωμάτια	7	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Κατάσταση του ακινήτου	4	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	2	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Έτος κατασκευής	1968		
Χώρος στάθμευσης	3 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25183077 - 49326 Melle - Neuenkirchen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική ζήτηση ενέργειας	95.00 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	24.03.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1968

Αριθμός ακινήτου: 25183077 - 49326 Melle - Neuenkirchen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25183077 - 49326 Melle - Neuenkirchen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25183077 - 49326 Melle - Neuenkirchen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25183077 - 49326 Melle - Neuenkirchen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25183077 - 49326 Melle - Neuenkirchen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25183077 - 49326 Melle - Neuenkirchen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25183077 - 49326 Melle - Neuenkirchen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25183077 - 49326 Melle - Neuenkirchen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25183077 - 49326 Melle - Neuenkirchen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25183077 - 49326 Melle - Neuenkirchen

Μια πρώτη εντύπωση

Καλώς ορίσατε στον νέο σας χώρο διαβίωσης – ένα μέρος όπου η ελευθερία, η φύση και η οικογένεια συνδυάζονται σε τέλεια αρμονία. Αυτό το εξαιρετικό ακίνητο στο Melle δεν προσφέρει απλώς ένα σπίτι, αλλά μια φιλοσοφία ζωής: βιώσιμη, ανεξάρτητη και σε αρμονία με τη φύση. Φωλιασμένο σε ένα γαλήνιο, καταπράσινο τοπίο, ένας παράδεισος για την αυτάρκεια και τους λάτρεις της φύσης ξεδιπλώνεται σε περίπου 1.486 τ.μ. ιδιωτικής γης. Εδώ, οπωροφόρα δέντρα και λαχανόκηποι αναπτύσσονται δίπλα-δίπλα, ενώ το άρωμα των φρέσκων βοτάνων διαχέεται στον κήπο. Είτε θέλετε να μαζέψετε τη δική σας σαλάτα, να διδάξετε στα παιδιά σας την κηπουρική ή να έχετε ζώα – αυτό το ακίνητο προσφέρει χώρο για μια ζωή με και μέσα στη φύση. Ένα ιδιωτικό πηγάδι σας παρέχει πόσιμο νερό – ένα ακόμη βήμα προς την ανεξαρτησία. Το ακίνητο καταδεικνύει επίσης την πρωτοποριακή του προσέγγιση στην ενέργεια. Ένα σύγχρονο φωτοβολταϊκό σύστημα, που εγκαταστάθηκε το 2022 και επεκτάθηκε σε εντυπωσιακά 21 kWp το 2023, παρέχει αξιόπιστη ενέργεια μαζί με ένα σύστημα αποθήκευσης υψηλής απόδοσης 13,8 kWh – ακόμα και όταν οι άλλοι μένουν στο σκοτάδι. Αυτό σας επιτρέπει να τροφοδοτείτε το σπίτι σας με ηλεκτρικό ρεύμα, θέρμανση και ζεστό νερό όλο το χρόνο. Η μονάδα κλιματισμού 8 kW παρέχει ευχάριστη ψύξη το καλοκαίρι και αποτελεσματική θέρμανση το χειμώνα. Εδώ ζείτε σχεδόν ενεργειακά αυτάρκεις, με ασφάλεια και βιωσιμότητα – ένα πραγματικό κέρδος στην ελευθερία και την ποιότητα ζωής. Από το 2025, το σπίτι διαθέτει σύνδεση οπτικών ινών - ιδανική για γραφείο στο σπίτι. Το ακίνητο αποτελείται από δύο διασυνδεδεμένα κτίρια με συνολικό χώρο διαβίωσης περίπου 250 τ.μ. - ένας χώρος που δημιουργεί χώρο για οικογένεια, δημιουργικότητα και κοινότητα. Η καρδιά του σπιτιού είναι το άνετο σαλόνι με ξυλόσομπα, η οποία προσφέρει ζεστή ζεστασιά τις κρύες μέρες. Η ευρύχωρη τραπεζαρία με άμεση πρόσβαση στη βεράντα σας προσκαλεί να απολαύσετε γεύματα μαζί στον ήλιο, ενώ η ευρύχωρη κουζίνα προσφέρει άφθονο χώρο για γαστρονομικές

δημιουργίες. Τρία υπνοδωμάτια στο ισόγειο και ένας τελειωμένος επάνω όροφος παρέχουν χώρο για παιδιά, επισκέπτες ή ένα γραφείο στο σπίτι. Το μεγάλο μπάνιο με ντους και μπανιέρα εξασφαλίζει στιγμές χαλάρωσης. Ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό είναι ο μεγάλος αχυρώνας στην είσοδο - ένας ανοιχτός, ευέλικτος χώρος που μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως χώρος συνάντησης για οικογένεια και φίλους, ως στούντιο τέχνης, ως χώρος παιχνιδιού ή για χόμπι. Η πρόσβαση σε αυτό είναι δυνατή από την αυλή μέσω ξεχωριστής εισόδου, καθώς και από την κουζίνα της κύριας κατοικίας. Το διπλανό βοηθητικό δωμάτιο και το υπόγειο τεσσάρων δωματίων προσφέρουν άφθονο αποθηκευτικό χώρο για προμήθειες, εξοπλισμό ή έργα. Και το καλύτερο από όλα: το σπίτι πωλείται επιπλωμένο - μπορείτε να μετακομίσετε αμέσως και να νιώσετε σαν στο σπίτι σας από την πρώτη κιόλας μέρα. Αν χρειάζεστε ακόμα περισσότερο χώρο, μπορείτε να μετατρέψετε τη σοφίτα περίπου 200 τ.μ. σε χώρο διαβίωσης και ενδεχομένως να χρησιμοποιήσετε το σπίτι ως διώροφη κατοικία. Αυτό το ακίνητο είναι κάτι περισσότερο από ένα απλό μέρος για να ζει κανείς - είναι ένα μέρος για να ανθίσει. Εδώ, όχι μόνο τα φυτά ευδοκιμούν, αλλά και η χαρά, η ενότητα και η ανεξαρτησία. Για οικογένειες που αγαπούν την ζωή στην εξοχή, θέλουν τα παιδιά τους να μεγαλώσουν ελεύθερα και ταυτόχρονα επιθυμούν έναν σύγχρονο, άνετο και βιώσιμο τρόπο ζωής, αυτό το σπίτι στο Melle είναι ένα πραγματικό στολίδι. Ζήστε πώς είναι η ανεξαρτησία - σε ένα σπίτι που συνδυάζει ζεστασιά, σύνδεση με τη φύση και όραμα για το μέλλον. Ένα μέρος όπου μπορείτε να αναπνεύσετε βαθιά, να ριζώσετε και να ξεκινήσετε ένα νέο κεφάλαιο ελευθερίας.

Αριθμός ακινήτου: 25183077 - 49326 Melle - Neuenkirchen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 25183077 - 49326 Melle - Neuenkirchen

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25183077 - 49326 Melle - Neuenkirchen

Άλλες πληροφορίες

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Αριθμός ακινήτου: 25183077 - 49326 Melle - Neuenkirchen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Nina Munsberg

Lotter Straße 22, 49078 Osnabrück

Tel.: +49 541 - 18 17 656 0

E-Mail: osnabrueck@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com