

Exposé

Erdgeschosswohnung in Melle

**Erstbezug! schöne 3-Zi. EG-Wohnung mit Garten und
Terrasse in Melle zu vermieten!**



Objekt-Nr. **OM-296297**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.040 € + NK**

49324 Melle
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	90,20 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Strom	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	280 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	90 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	3.390 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

vermietet werden in einem neuen sehr modernen schönen 6-Mehrfamilienhaus noch 1 Wohneinheit, barrierefrei

Erstbezug!

Erdgeschoss Wohnung re. № 2

Top Lage, zentral gelegen!

Kategorie: Luxus

Bauweise: Massiv

Energieeffizienzklasse: A+

schwellenarm und barrierefrei

Personenaufzug

Diese schöne hell durchflutete Erdgeschoß Wohnung zeichnet sich durch eine gehobene, sehr exclusive Innenausstattung aus und kann "zu sofort" bezogen werden. Das Gebäude wurde nach Kfw 40 plus Standard errichtet und bietet somit neuesten Wohnkomfort bei gleichzeitiger Energieeffizienz.

Zu dem Objekt zählen neben 3 einladenden Zimmern ein modernes Bad mit ebenerdiger Dusche/WC und Gäste WC mit beleuchteter Spiegel.

Die Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung und elektrische Rollläden.

Zur hochwertigen Ausstattung gehören exclusive, große helle Fliesenböden, weiße Innentüren und Fensterrollen. Mit dem Fahrstuhl oder Treppenhaus gelangen Sie direkt bequem ins entsprechende Stockwerk und in die Tiefgarage, wo Sie ein PKW Stellplatz erwartet. Zur Verfügung steht Ihnen außerdem ein mit Granit ausgelegter Kellerraum.

Anschlüsse für E-Autos und E-Fahrräder sind auch vorhanden.

Ausstattung

Luxus Ausstattung

Heizungsart: Wärmepumpe

Fußbodenheizung

bodentiefe Fenster mit 3-Fachverglasung

Tiefgaragenstellplatz

Kellerraum

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Besichtigungstermine

Informationen und Besichtigungstermine unter:

01608463717

eMail an: melle49324k@gmail.de

Lage

Melle ist mit rund 48.537 Einwohnern die größte Stadt im Landkreis Osnabrück und eine selbständige Gemeinde in Niedersachsen etwa in der Mitte zwischen Osnabrück (27 km westlich), Herford (30 km östlich) und Bielefeld (28 km südlich) in einer Tallage des Wiehengebirges im Norden und dem Teutoburger Wald im Süden. Die Stadtteile Buer, Bruchmühlen, Riemsloh, Neuenkirchen und Wellingholzhausen grenzen an das Land Nordrhein-Westfalen. Unter den bundesweit flächengrößten Gemeinden Deutschlands steht Melle auf Platz 40.

Melle liegt in einem Tal 76 m ü. NN, zwischen dem Wiehengebirge im Norden und dem Teutoburger Wald im Süden etwa je 25 km von den beiden Großstädten Osnabrück (Niedersachsen) und Bielefeld (Ostwestfalen) entfernt an der A 30 (Amsterdam-Berlin). Der Flughafen Münster-Osnabrück ist etwa 60 km entfernt.

Diese exklusive Wohnung befindet sich in 1 km Entfernung vom Zentrum in Melle.

Sämtliche Nahversorger, sowie Arztpraxen, Bushaltestellen, Anbindungen zu den jeweiligen Autobahnen, Schulen und Kindergärten, Schwimmbäder, Restaurants sind in 2 Min. schnell erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

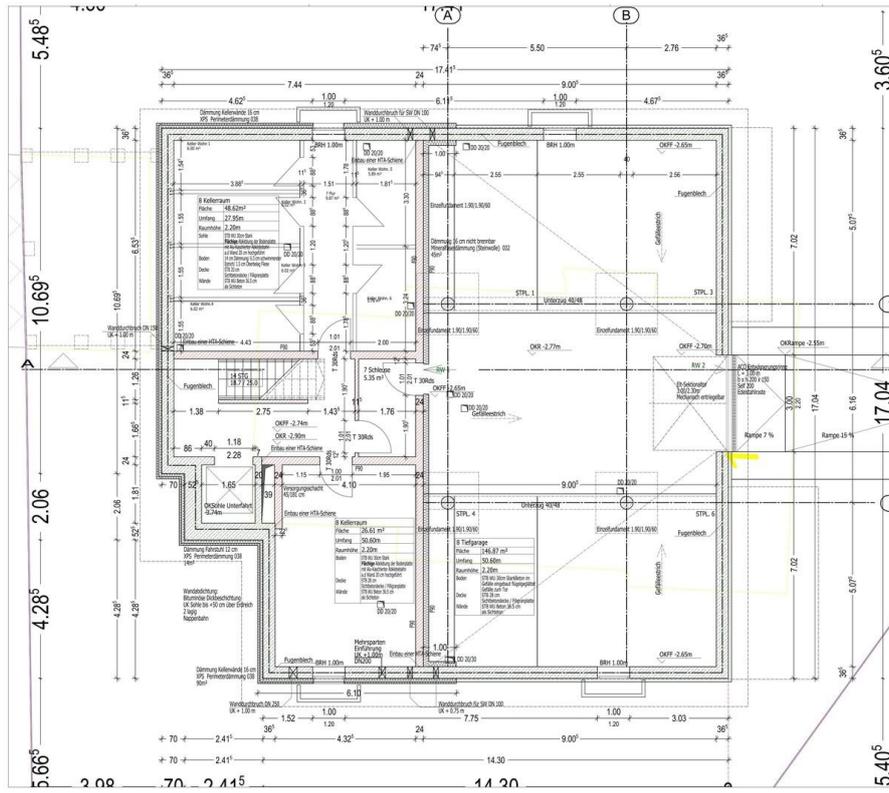
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	13,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Tiefgarage und Keller

