

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Melle

**Landhaus, Mehrfamilienhaus, Pferdehaltung, Alleinlage**



Objekt-Nr. OM-309442

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **695.000 €**

49328 Melle  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	15.199,00 m <sup>2</sup>	Zustand	keine Angaben
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	9,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	265,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	900,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Großzügiges Mehrfamilienhaus als Generationshaus geeignet oder zur teilweise Vermietung und gewerblicher Nutzung . Haupthaus Bj. 1956, Erweiterungen und Anbau 1964 und 1974. Voll unterkellert, Nebengebäude, große Werkstatt und reichlich Nebengelass bieten Platz für unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten. Stallhaus mit 4 großen und 1 kl. Box, Scheune/ Heu/Strohlager , Bewegungsplatz vorhanden. 2 getrennte Wohneinheiten mit je ca. 125 m2 Wohnfläche , ehemaliger Verkaufsladen mit zusätzlich ca. 60m2 Fläche auf 2 Ebenen. Eingefriedete Weidenflächen miteinander verbunden. Möglichkeit der Zupachtung von ca. 2 Hektar Weidefläche möglich ( von uns bisher mit genutzt und eingefriedet.

Das Grundstück ist nur über eine asphaltierte Privatstraße zu erreichen.

## Ausstattung

Mehrfamilienhaus, Wohnfläche gesamt 265 m2, Grundstücksfläche 15199m2, Baujahr 1956, Anbau und Erweiterung 1964/1974. Ölheizung Bj. 1997,

Kaminöfen Bj. 2016, 2 Bäder, 2 Gäste WC, Garage, Werkstatt, Stallhaus, Teich und kl. Waldfläche.

Privatverkauf !!!

Eine Besichtigung bieten wir nach Absprache jederzeit an, kurzfristig möglich, auch am Wochenende.

Vorausgesetzt Ihre Liquidität ist geklärt und belegbar.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

## Sonstiges

Der Kaufpreis ist verhandelbar !

Sämtliche Unterlagen der Immobilie sind vorhanden.

(Ansichten, Grundrisse, Lageplan, Katasteramt, Bauakte usw. )

## Lage

Dorfrandlage, Außenbereich, private, gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzung, 5 Minuten vom Dorfkern( Bruchmühlen ) entfernt, Autobahnanbindung, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schule ect.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	301,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



Südansicht

# Exposé - Galerie



Scheune



Terrasse

# Exposé - Galerie



Küche EG