

Melle - Neuenkirchen

Ihr Weg in die Unabhängigkeit – Wohnen mit eigener Energie und Selbstversorgung

Objektnummer: 25183077



KAUFPREIS: 599.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 250 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 1.486 m²

Objektnummer: 25183077 - 49326 Melle - Neuenkirchen

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Sonstige Angaben**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 25183077 - 49326 Melle - Neuenkirchen

Auf einen Blick

Objektnummer	25183077
Wohnfläche	ca. 250 m ²
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1968
Stellplatz	3 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	599.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 25183077 - 49326 Melle - Neuenkirchen

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	24.03.2035
Befuerung	Elektro

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	95.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	1968

Objektnummer: 25183077 - 49326 Melle - Neuenkirchen

Die Immobilie



Objektnummer: 25183077 - 49326 Melle - Neuenkirchen

Die Immobilie



Objektnummer: 25183077 - 49326 Melle - Neuenkirchen

Die Immobilie



Objektnummer: 25183077 - 49326 Melle - Neuenkirchen

Die Immobilie



Objektnummer: 25183077 - 49326 Melle - Neuenkirchen

Die Immobilie



Objektnummer: 25183077 - 49326 Melle - Neuenkirchen

Die Immobilie



Objektnummer: 25183077 - 49326 Melle - Neuenkirchen

Die Immobilie



Objektnummer: 25183077 - 49326 Melle - Neuenkirchen

Ein erster Eindruck

Autarkes Wohnen – nachhaltig leben, unabhängig genießen!

Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.486 m² erwartet Sie ein Haus, welches den Wunsch nach mehr Unabhängigkeit und einem nachhaltigen Lebensstil Wirklichkeit werden lässt. Hier steht nicht nur ein Haus – hier eröffnet sich die Möglichkeit, Ressourcen bewusst zu nutzen und den Alltag weitgehend autark zu gestalten.

Das Haus bietet rund 250 m² Wohnfläche mit 7 Zimmern, darunter 4 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Die großzügige Raumaufteilung schafft viel Platz für Familie, Homeoffice oder individuelle Wohnkonzepte. Gleichzeitig bietet das Dachgeschoss weiteres Ausbaupotenzial und eröffnet zusätzliche Möglichkeiten für zukünftige Wohnflächen.

Das Herzstück des Hauses ist sein durchdachtes Energiekonzept. Eine leistungsstarke Photovoltaikanlage mit 21 kWp in Kombination mit einem 13,8-kWh-Stromspeicher und einer Abschaltautomatik ermöglicht einen hohen Grad an Energieunabhängigkeit. Die eigene Brunnenanlage versorgt das Grundstück zuverlässig mit Wasser und reduziert die Abhängigkeit von öffentlichen Versorgern – ein entscheidender Vorteil für nachhaltiges Wohnen.

Auch beim Thema Heizen und Kühlen überzeugt die Immobilie mit einem modernen Konzept. Eine leistungsstarke 8-kW-Klimaanlage sorgt ganzjährig für angenehme Temperaturen und kann sowohl effizient heizen als auch kühlen. In der kalten Jahreszeit ergänzt der gemütliche Kaminofen das Wohngefühl mit wohliger Strahlungswärme und schafft eine behagliche Atmosphäre. Unterstützt wird die energetische Qualität des Hauses durch eine Außenwanddämmung mit Steinwolle, Außenrollläden sowie einen Glasfaseranschluss für modernes Arbeiten und Leben.

Der Außenbereich setzt den nachhaltigen Gedanken konsequent fort. Mehrere Terrassen, geschützte Sitzplätze, ein idyllischer Teich, ein Pavillon, ein Gewächshaus und der eigene Pool schaffen einen außergewöhnlichen Lebensraum im Grünen. Hier genießen Sie Natur direkt vor der Haustür, können eigenes Obst und Gemüse anbauen und entspannte Stunden in Ihrem privaten Gartenparadies verbringen.

Ein besonderes Highlight ist die vorhandene Tenne, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet und bei Bedarf erweitert oder individuell ausgebaut werden kann – ob als Werkstatt, Lagerfläche, Hobbybereich oder für weitere kreative Ideen.

Das Haus wird voll möbliert übergeben und ist damit sofort bezugsbereit. Es verbindet großzügiges Wohnen mit moderner Technik und einem nachhaltigen Lebensstil. Eigene Energiegewinnung, eigene Wasserversorgung, effiziente Heiz- und Kühltechnik sowie vielseitige Außenflächen schaffen beste Voraussetzungen für Menschen, die Wert auf Unabhängigkeit, Ressourcenschonung und Zukunftsfähigkeit legen.

Schauen Sie sich gerne unser Video an, um einen ersten Eindruck zu gewinnen und einen kleinen Einblick zu erhalten

<https://youtu.be/PSBcjMSZM6Y>

Dieses Haus ist mehr als eine Immobilie – es ist ein Ort für alle, die nachhaltig leben, unabhängiger wirtschaften und die Vorzüge eines weitgehend autarken Zuhauses jeden Tag aufs Neue genießen möchten.

Objektnummer: 25183077 - 49326 Melle - Neuenkirchen

Ausstattung und Details

- 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

Objektnummer: 25183077 - 49326 Melle - Neuenkirchen

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25183077 - 49326 Melle - Neuenkirchen

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25183077 - 49326 Melle - Neuenkirchen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nina Munsberg

Lotter Straße 22, 49078 Osnabrück

Tel.: +49 541 - 18 17 656 0

E-Mail: osnabrueck@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com