



Haus in Melle kaufen
**Viel Platz für die Familie -
Großzügiges 3-Familienhaus in
Melle**



Wohnfläche

255 m²



Zimmer

13



Grundstücksfläche

348 m²



Kaufpreis

395.000 €

Objektdetails

Preise

Kaufpreis 395.000 €

Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.)

Mieteinnahmen 10.920,00

Ausstattung

Heizung Gas

Stellplatzart Garage, Freiplatz

Kabel/Sat TV Ja

Gartennutzung Ja

Bauweise Massiv

Dachform Satteldach

Flächen

Wohnfläche	255 m ²
Grundstücksfläche	348 m ²
Gesamtfläche	255
Vermietbare Fläche	255
Anzahl Zimmer	13.0
Anzahl Stellplätze	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	3
Wohneinheiten	3

Zustand

Baujahr	2010
Zustand	Neuwertig

Sonstiges

Objektnummer	126261NW
Objekt-ID	FIO-10516683360
Anbieter-ID	331200
Objekttyp	Mehrfamilienhaus

Objektbeschreibung

Dieses attraktive Dreifamilienhaus in Wellingholzhausen bietet eine ideale Kombination aus Eigennutzung und Vermietungsmöglichkeiten. Mit insgesamt 13 Zimmern auf einer Wohnfläche von ca. 255 qm und einer Grundstücksfläche von ca. 348 qm ist es sowohl für Familien als auch für Investoren interessant.

Beschreibung Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Markise
- Rollläden elektrisch
- Gegensprechanlage
- Tageslichtbad
- Terrasse
- Dusche
- Photovoltaik

Das Haus verfügt über drei separate Wohnungen, wovon zwei bereits vermietet sind und eine zur Eigennutzung zur Verfügung steht. Diese vielseitige Nutzungsmöglichkeit macht die Immobilie besonders attraktiv.

Im Jahr 2010 wurde das Haus energetisch saniert und entspricht seither dem KfW-Standard 100. Die Beheizung erfolgt über eine moderne Gas-Brennwerttherme, die für effiziente Wärmeerzeugung sorgt.

Zur Unterstützung der Warmwasserversorgung wurde zu dem eine Solarthermie-Anlage installiert, die Sonnenenergie nutzt, um das Wasser zu erwärmen. Dies trägt nicht nur zur Energieeinsparung bei, sondern schont auch die Umwelt.

Diese Dreifamilienhaus ist eine einzigartige Gelegenheit für Käufer, die auf der Suche nach einer Immobilie mit Mietpotential und Eigennutzungsoption sind. Es vereint modernen Wohnkomfort mit energetischer Effizienz und bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Nutzung.

sonstige Angaben

VERBRAUCHERINFO

1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtage Zahlungspflicht des Kunden.
 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi Nordwest, Himmelreichsallee 40, 48419 Münster, Tel: 0251/973233997, eMail: info@lbsi-nordwest.de, GF: Roland Hustet, Helmut Steinkamp
 3. Es besteht ein Widerrufsrecht
 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de
- VERBRAUCHERINFO 1. Maklerleistung ist der Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bzw. Vermittlung eines Vertrages über eine Immobilie gegen die Courtagezahlungspflicht des Kunden 2. Unternehmer, Anschrift, Beschwerdeadressat LBSi NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel: 0251/973233-997, eMail: info@lbsi-nordwest.de GF: Martin Englert, Volker Goldbeck 3. Es besteht ein Widerrufsrecht 4. Weitere Infos: verbraucherinfo.lbsi-nordwest.de

Objektbilder



Gartenseite



Eingang



Rückseite



Seitenansicht



Seitenansicht



Garage



Stellplätze



Garten



Garten



Treppenhaus



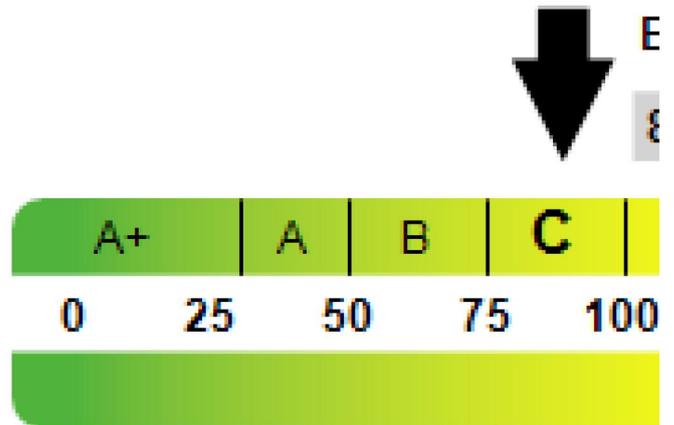
Erdgeschoss



Obergeschoss



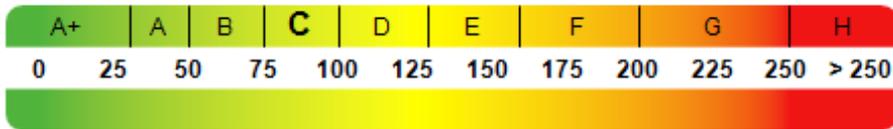
Dachgeschoss



Kennwert Energieausweis

Energiepass

Endenergieverbrauch
 88,5 kWh/(m²a)



Gültig bis	16.06.2025
Energieverbrauchskennwert	88,50
Jahrgang	2014
Mit Warmwasser	Ja
Primär Energieträger	Gas
Wertklasse	C
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Baujahr lt. Energieausweis	1905/ 2010 sehr aufwendige Sanierung
Ausstellungsdatum	17.06.2015
Gebäudeart	Wohngebäude

Beschreibung Lage



Das Mehrfamilienhaus befindet sich in Wellingholzhausen. Wellingholzhausen ist ein Stadtteil von Melle.

Melle ist mit 48.537 Einwohnern die größte Stadt im Landkreis Osnabrück. Die Stadt liegt zwischen Osnabrück, Herford und Bielefeld.

Geschäfte des täglichen Bedarfs und ärztliche Versorgung sowie Kindergärten und eine Grundschule sind in Wellingholzhausen vorhanden.

Weitere Geschäfte, Kindergärten, Schulen, Ärzte und Apotheken befinden sich in der Stadt Melle.

Melle verfügt über ein reichhaltiges Kultur und Sportangebot.

Der ÖPNV ist gut ausgebaut. Mit dem Auto erreichen Sie in wenigen Minuten die A 30 und die A33.

Ihr Ansprechpartner

Jürgen Hindersmann

Telefon: 0251 484990

E-Mail: muenster.mitte@immo.lbs-nw.de

