

Kapitalanlage! Mehrfamilienhaus in gefragter Lage – Sögel

49751 Sögel, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 2570



Wohnfläche ca.: **381,50 m²** - Zimmer: **3** - Kaufpreis: **1.459.500 EUR**



Kapitalanlage! Mehrfamilienhaus in gefragter Lage – Sögel

Objekt ID	2570
Objekttypen	Mehrfamilienhaus, Renditeobjekt
Adresse	49751 Sögel Niedersachsen
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	381,50 m²
Grundstück ca.	616 m²
Nutzfläche ca.	49,26 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug
Verfügbar ab	nach Fertigstellung
Ausstattung / Merkmale	Neubau, Personenaufzug
Kaufpreis	1.459.500 EUR



Objektbeschreibung

Mit moderner Architektur und einer sehr ansprechenden Außenansicht fügt sich dieses Wohnhaus mit nur 6 Eigentumswohnungen ansprechend und harmonisch in das bestehende sehr zentrumsnahe Ortsbild ein. Großzügige Terrassen/Balkone, interessante Fenstergestaltungen und lichtdurchflutete Wohnräume geben diesem Haus den besonderen Charme. Hell und großzügig präsentieren sich diese anspruchsvollen Eigentumswohnungen und entfalten insbesondere über die gelungene Raumaufteilung hinaus ein hohes Maß an Wohnqualität. Die Immobilie wird als schlüsselfertige Gesamtanlage einschließlich der Außenanlagen und PKW-Stellplätze zum Kauf angeboten. Die Wohnflächen der Eigentumswohnungen im Erdgeschoss sowie im 1. Obergeschoss teilen sich wie folgt in Wohn/Essen/Kochen, zwei Schlafzimmer, Badezimmer, Flur und Abstellraum auf. In den Dachgeschosswohnungen werden Ihnen jeweils Wohn/Essen/Kochen, Schlafzimmer, Badezimmer, Flur und Hauswirtschaftsraum geboten. Diese Eigentumswohnungen verfügen zusätzlich jeweils über eine Terrasse oder einen Balkon. In bevorzugter und zentraler Wohnlage von Sögel entstehen 6 attraktive Eigentumswohnungen, die für verschiedenste Zielgruppen ein rundum sorgloses Zuhause zum Wohlfühlen ermöglichen. Ideal geeignet als Kapitalanlage zur Vermietung. Das ausgereifte Gesamtkonzept passt zu vielen Lebenssituationen und überzeugt mit reiflich durchdachten und rundum stimmigen Rahmenbedingungen. Zugleich bieten die örtlichen Gegebenheiten in Sögel bezüglich Nahversorgung, Infrastruktur und Verkehrsanbindung einiges. Für Berufspendler, Senioren und Pärchen im jungen und mittleren Alter optimal geeignet, um den Alltag praktisch und vielseitig zu gestalten. Die durchdachten und funktionalen Grundrisse summieren sich mit einer gehobenen Ausstattung und einer ansprechenden Optik zu einem harmonischen Gesamtkonzept.

Ausstattung

Dieses Mehrfamilienhaus bietet neben einer überschaubaren Größe von nur sechs Eigentumswohnungen eine sehr gute und funktionale Raumaufteilung. Sie haben die Auswahl zwischen Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen. Jede einzelne Wohnung wird hochwertig ausgestattet. Diese Wohnungen bieten Ihnen einen hohen Wohnkomfort und somit die gewünschte Lebensqualität. Sie erreichen alle Etagen bequem mit dem Aufzug, sodass Sie in jeder Lebenslage einen komfortablen Zugang zu Ihrer Wohnung genießen. Zu jeder Wohneinheit gehört eine Terrasse bzw. ein Balkon und ein PKW-Stellplatz. Die Immobilie wird zum schlüsselfertigen Festpreis inkl. Malerarbeiten und Bodenbeläge erstellt. Ihre individuellen Wünsche und Vorstellungen können bei der Planung berücksichtigt werden, soweit dies der Baufortschritt noch zulässt. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Fordern Sie die unverbindlichen und detaillierten Unterlagen bei uns an. Die Grundrisse überzeugen mit einer modernen, zeitgemäßen und praktischen Raumaufteilung. Großzügige sowie bodentiefe Fenster bringen angenehmen Tageslichteinfall und ein lichtdurchflutetes Raumgefühl. Selbstverständlich werden alle Fensterelemente (3-fach-verglast) mit Rollläden ausgestattet. Im Hinblick auf Nachhaltigkeit findet ein hoher energieeffizienter Standard Berücksichtigung. Das exklusive Badezimmer wird mit Waschbecken, Duschbereich mit Echt-Glas-Trennwand, WC und hochwertigen Wand- und Bodenfliesen ausgestattet. Unter Energieeinsparaspekten wird eine Luft-/Wasser-Wärmepumpe verbaut. Alle Eigentumswohnungen verfügen über eine Fußbodenheizung, die über Fußbodenheizungsregler individuell zu steuern ist. Für die Heizungsanlage erhält das Wohnhaus zusätzlich eine PV-Anlage inklusive Speicher. Es werden moderne Bodenfliesen im Badezimmer, Flur/Garderobe und Abstellraum verlegt. Die Decken werden mit Raufaser tapeziert und weiß



gestrichen. Die Wände werden grundiert und weiß gestrichen. Der Wohnbereich Wohnen/Essen/Kochen sowie die Schlafräume erhalten einen hochwertigen Laminatboden. Diese Wohnungen entsprechen genau Ihren Vorstellungen und Wünschen? - schicken Sie uns gerne eine schriftliche Anfrage oder rufen Sie uns einfach an.

Sonstiges

Heizungsart: Zentralheizung

Baujahr: 2023

- Angaben zum Energieausweis: Ein gültiger Energieausweis liegt noch nicht vor. Sobald die Bauphase abgeschlossen ist, wird der Bauherr/Bauträger unverzüglich einen Energieausweis erstellen lassen und Ihnen vorlegen.

- Bei den Außenansichten handelt es sich um Visualisierungen, die definitiven Ansichten können Änderungen beinhalten aufgrund bautechnischer Optimierungen. Bauliche Abweichungen sind möglich!



Lage

In sehr zentraler und citynaher Lage zum Ortskern Sögel, sowie in unmittelbarer Nähe zur Schlossallee - Clemenswerth - wird diese Wohnanlage mit nur 6 Eigentumswohnungen in hochwertiger Komfortausstattung errichtet. Eine zentralere Wohnlage werden Sie so schnell nicht finden. Alle Einkaufsmöglichkeiten, Krankenhaus - Hümmling-Hospital -, Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen, Kindergarten, Freizeit- und Kulturangebote usw. befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind in wenigen Gehminuten fußläufig zu erreichen. Diese optimalen Rahmenbedingungen tragen zur Lebensqualität und Beliebtheit bei. Die bevorzugte Wohnlage im absoluten Zentrum von Sögel ist sicherlich ein gravierender Vorteil.





Telefon: 05952 - 808 - www.tebbel-immobilien.de - Sögel - © Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Vorderansicht - Visualisierung



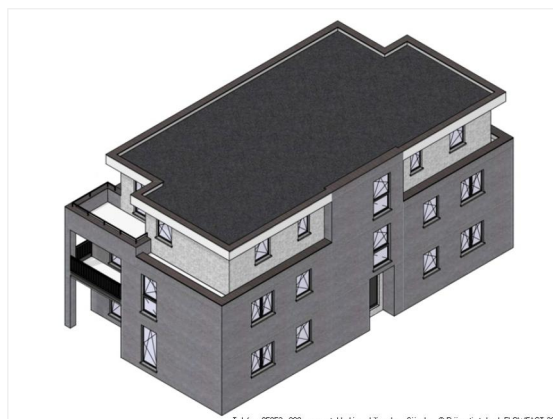
Telefon: 05952 - 808 - www.tebbel-immobilien.de - Sögel - © Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Rückansicht - Visualisierung



Telefon: 05952 - 808 - www.tebbel-immobilien.de - Sögel - © Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Frontansicht - Visualisierung



Telefon: 05952 - 808 - www.tebbel-immobilien.de - Sögel - © Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Vorderansicht - Perspektive



Telefon: 05952 - 808 - www.tebbel-immobilien.de - Sögel - © Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Ostansicht - Westansicht



Telefon: 05952 - 808 - www.tebbel-immobilien.de - Sögel - © Präsentiert durch FLOWFACT 2017

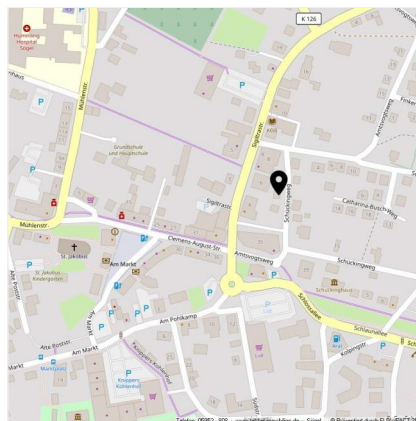
Südansicht - Nordansicht





Telefon: 05952 - 808 - www.tebbel-immobilien.de - Social - © Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Skizze Lageplan - Visualisierung



Telefon: 05952 - 808 - www.tebbel-immobilien.de - Social - © Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Detaillkarte

