

*** Kapitalanlage! Mehrfamilienhaus in Sögel – Am Markt 23 ***

49751 Sögel, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: 2600



Wohnfläche ca.: **710,31 m²** - Gesamtfläche ca.: **710,31 m²** - Kaufpreis: **2.585.500 EUR**



*** Kapitalanlage! Mehrfamilienhaus in Sögel – Am Markt 23 ***

Objekt ID	2600
Objekttypen	Mehrfamilienhaus, Renditeobjekt
Adresse	49751 Sögel Niedersachsen
Wohnfläche ca.	710,31 m²
Grundstück ca.	1.521 m²
Gesamtfläche ca.	710,31 m²
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug
Verfügbar ab	nach Fertigstellung
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Personenaufzug
Kaufpreis	2.585.500 EUR



Objektbeschreibung

In sehr zentraler Ortskernlage und in Nachbarschaft zum Marktplatz / Heimathaus sowie zum Einkaufszentrum entsteht dieses reiflich durchdachte und attraktive Neubauvorhaben, das hohen und modernen Wohnansprüchen in jeder Hinsicht gerecht wird. Die insgesamt 9 Eigentumswohnungen mit ansprechender Architektur, individuellen Grundriss- und Raumplanungen sowie Wohnungsgrößen zwischen ca. 55 m² bis 100 m² Wohnfläche bieten verschiedenen Zielgruppen ein neues Zuhause. Großzügige Terrassen/Balkone/Dachterrassen, interessante Fenstergestaltungen und lichtdurchflutete Wohnräume geben diesem Haus den besonderen Charme. Hell und großzügig präsentieren sich diese anspruchsvollen Wohnungen 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 Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über eine großzügige Terrasse im 1. Obergeschoss über einen großzügigen Balkon und im Staffelgeschoss - Penthouse-Wohnung - über eine großzügige Dachterrasse. In absoluter Zentrumslage zum Marktplatz von Sögel entsteht diese Immobilie. Sie bietet für verschiedenste Zielgruppen ein rundum sorgloses Zuhause zum Wohlfühlen. 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 unter anderem bezüglich Nahversorgung, Infrastruktur und Verkehrsanbindung einiges; für Berufspendler und Senioren 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 Größe von neun Eigentumswohnungen eine sehr gute und funktionale Raumaufteilung der einzelnen Eigentumswohnungen. Die jeweiligen Wohnungen teilen sich in Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen auf. Jede einzelne Wohnung wird hochwertig ausgestattet. Diese Wohnungen bieten den Bewohnern einen hohen Wohnkomfort und somit die gewünschte Lebensqualität. Man erreicht 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/Dachterrasse und ein PKW-Stellplatz. Dieses Mehrfamilienhaus 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 teils bodentiefe Fenster bringen angenehmen Tageslichteinfall und ein lichtdurchflutetes Raumgefühl. Selbstverständlich werden die Fensterelemente (3-fach-verglast) mit Rollläden ausgestattet. Im Hinblick auf Nachhaltigkeit findet ein hoher energieeffizienter Standard Berücksichtigung. Das exklusive Badezimmer wird mit Waschbecken und der Duschbereich mit einer Trennwand / Abtrennung durch eine Abmauerung ausgeführt. Unter Energieeffizienzaspekten wird eine Luft-/Wasser-Wärmepumpe verbaut. Für die Heizungsanlage erhält das Wohnhaus zusätzlich eine PV-Anlage inklusive Speicher. Alle Eigentumswohnungen verfügen über eine Fußbodenheizung, die über Fußbodenheizungsregler individuell zu steuern ist. Es werden moderne Bodenfliesen im Badezimmer, Flur und Abstellraum verlegt. Die Decken werden mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen. Die



Wände werden weiß gestrichen. Der Wohnbereich Wohnen/Essen/Kochen sowie die Schlafräume erhalten einen hochwertigen Laminatboden. Dieses Mehrfamilienhaus entspricht genau Ihren Vorstellungen und Wünschen? - Schicken Sie uns gerne eine schriftliche Anfrage oder rufen Sie uns einfach an. Stimmen Sie jetzt einen unverbindlichen Beratungstermin mit uns ab. Chancen sind da, um sie zu nutzen - Sichern Sie sich jetzt dieses interessante Mehrfamilienhaus in Sögel. Wir stellen Ihnen das Projekt mit allen Details gerne in einem persönlichen Beratungsgespräch vor.

Sonstiges

Heizungsart: Wärmepumpe

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 Citylage mitten im Ortskern von Sögel - Am Markt 23 -, sowie in Nähe zur Schlossallee - Clemenswerth - wird diese Wohnanlage mit 9 Eigentumswohnungen in hochwertiger Komfortausstattung errichtet. Eine zentralere Lage 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 Minuten fußläufig zu erreichen. Diese Eigentumswohnungen bieten in vielerlei Hinsicht optimale Rahmenbedingungen. Die bevorzugte Lage im absoluten Zentrum von Sögel ist sicherlich ein gravierender Vorteil für Investoren und Kapitalanleger.





Eigentumswohnung in Sögel - Visualisierung



Straßenansicht - Visualisierung



Vorderansicht - Visualisierung



Rückansicht - Visualisierung



Rückansicht - Visualisierung



Vorderansicht - Detail - Visualisierung

