



Objekt 1671

Zernien

www.Mellies-Immobilien.de



**Zentrale Uelzen**

Schmiedestraße 14  
29525 Uelzen  
Tel: 0581 - 9738741 von 9.00 – 16.00 Uhr  
Fax: 0581 - 9735932  
E-Mail: [info@mellies-immobilien.de](mailto:info@mellies-immobilien.de)

Ihre Immobilien- und Sachverständigen  
Büros für die Lüneburger Heide, das  
Wendland und die Altmark.

Berufsaufsichtsbehörde: Gewerbeurlaubnis gemäß §  
34c GewO erteilt durch Uelzen, Ordnungsamt.

Umsatzsteueridentifikationsnummer: Ust – IdNr.  
DE214944657

Kammer: Industrie und Handelskammer Lüneburg –  
Wolfsburg



**Ein Wochenendhaus im Wendland? Oder doch ein neues,  
naturnahes Zuhause?**

Ein eigenes Ferienhaus im Naturpark Elbhöhen-Wendland. Dieses auf einem ca. 1.039 m<sup>2</sup> großem Grundstück stehende Nurdachhaus lädt Sie förmlich dazu ein, Urlaub zu machen. Genießen Sie die Ruhe in dieser wundervollen Gegend. Bei langen Waldspaziergängen gibt es immer wieder etwas Neues zu entdecken. Ob Sie die zahlreichen Bodendenkmäler aus prähistorischer Zeit besuchen oder auf den Spuren der Göhrdeschlacht von 1813 wandeln möchten, beides und noch vieles mehr können Sie hier unternehmen. Nach einem Besuch in der Sauna, die sich im separat stehenden Gästehaus befindet, können Sie bei einem guten Buch und vielleicht auch einem guten Glas Wein den Tag ausklingen lassen.

Das Haupthaus bietet neben dem großen Wohnzimmer, ausgestattet mit einem Kaminofen und einer Küchenzeile, einen etwas abgetrennten Bereich, der als Schlafbereich oder auch als Essbereich für gesellige Stunden genutzt werden kann.

Der Dachraum wird derzeit als Schlafzimmer genutzt, dieses erreichen Sie über eine Wendeltreppe. Und auch für ein entspannendes Bad ist gesorgt, denn das Badezimmer ist samt Wanne vorhanden. Für Ihre Gäste steht ein komfortables Gästehaus zur Verfügung.

Der Ort Zernien bietet Ihnen Einkaufsmöglichkeiten beim Biobäcker, Edeka und Gemüsehändler. Für die Freizeitgestaltung stehen in der Nähe ein Golfplatz nach europäischem Standard, Tennisplätze und ein im Sommer geöffnetes Schwimmbad zur Verfügung.

Sie suchen ein ruhiges Plätzchen? Dann sind Sie hier in einer der schönsten Landschaften Norddeutschlands genau richtig. Rufen Sie uns an und entdecken Ihr neues Urlaubsdomizil bei einer Besichtigung mit uns vor Ort.



**Zusammenfassung:**

**Haupthaus:**

Baujahr: 1976  
Fläche: ca. 73 m<sup>2</sup>  
Heizung: Nachtspeicher,  
Kaminofen  
Fenster: Isolierverglasung  
Sonstiges:  
Einbauschränke  
Einbauküche  
Parkettboden

**Gästehaus:**

Fläche: ca. 20 m<sup>2</sup>  
Sonstiges: Sauna  
Dusche und WC getrennt

Energieverbrauch
60,2 kWh(m <sup>2</sup> -a)
Energieeffizienzklasse
B
Anlagentechnik:
Voraussichtlich 1990
Energieträger:
Strom/ Brennholz



70.000 €

Die Courtage ist vom Käufer zu zahlen. 5,95 % Käuferprovision inkl. d. gesetzl. gültigen MwSt.  
Alle Angaben zum Objekt sind nach bestem Wissen gemacht.  
Da sie auf Informationen des Eigentümers beruhen, kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden.  
Bilder, Grundrisse, Panoramen und Filme finden Sie auf unseren

