

Objekt 1451

Wrestedt

www.Mellies-Immobilien.de 



Mellies Immobilien
Schmiedestr. 14
29525 Uelzen

Tel: 0581 - 9738741 von 9.00 – 16.00 Uhr

E-Mail: info@mellies-immobilien.de

Vertretungsberechtigter: Harry W. Mellies

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

Umsatzsteueridentifikationsnummer:
Ust – IdNr. DE214944

Kammer: Industrie und Handelskammer Lüneburg
- Wolfsburg

Eltern, Kinder, Enkel und arbeiten alles unter einem Dach

- Ihre Familie ist Ihnen wichtig und Sie möchten, dass alle unter einem Dach wohnen und sich trotzdem aus dem Weg gehen können.
- Sie brauchen viel Platz um Ihre Kreativität freien Lauf zu lassen und Ihre Waren und Werke angemessen zu präsentieren.
- Sie lieben es Menschen um sich zu haben egal ob jung oder alt, sie möchten einigen von ihnen ein Heim bieten, entweder kurzfristig als Pension oder langfristig als Wohngemeinschaft.

Hier haben Sie die Möglichkeit!

Dieses derzeit als Pension genutzte Objekt hat viel Potential, egal ob privat für die große Familie oder als Gewerbe. Auf dem Grundstück befinden sich das Haupthaus, ein 1 Zimmer und ein 2 Zimmer Apartment.

Das Haupthaus lässt sich ohne Probleme in ein gemütliches Einfamilienhaus zurückbauen, wer nicht so viel Platz braucht, gestaltet die beiden angrenzenden Säle als eigenständige Gewerbeeinheit ideal zur Vermietung oder zur Eigennutzung.

Das Haupthaus ist schon jetzt sehr familienfreundlich, jedes der Drei Schlafzimmer im Obergeschoss hat ein eigenes Badezimmer, so hat die Warteschlange am Morgen überhaupt keine Chance. Natürlich will jede Familie auch ein gemütliches Wohnzimmer, hierfür kann man den derzeitigen Gästeraum ohne großen Aufwand umbauen. Eine gemütliche Küche und ein Esszimmer sind im Erdgeschoss genauso vorhanden wie die Toiletten.

Das 1. der beiden Apartments auf dem Hof ist ein gemütliches 1-Zimmer Apartment. Großzügig und freundlich geschnitten mit eigenem Badezimmer und separatem Eingang.

Das 2. Apartment ist ein 2-Zimmer Apartment, es verfügt über ein großes geräumiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne auch hier gibt es einen separaten Eingang.

Dadurch dass diese beiden Apartments ebenerdig liegen sind sie besonders für die ältere Generation geeignet. Hier sind Vater und Mutter ganz nahe und haben doch ihr eigenes Reich, in dem sie sich jederzeit zurückziehen können.

Der Garten ist eine kleine Oase, hier blühen die Bäume, wachsen bunte Blumen und überall finden sich Sitzgelegenheiten um das Alles zu genießen.

Das Objekt liegt in einem ruhigen kleinen Ort ca. 8 km von Uelzen entfernt. In Uelzen finden Sie alles was Sie zum Leben benötigen, Ärzte, Kindergärten, Schulen und natürlich auch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote. Jeden Mittwoch und Sonnabend findet ein großer Wochenmarkt statt, hier verkaufen die umliegenden Landwirte u.a. frisch vom Feld geerntetes Obst und Gemüse.

Zusammenfassung:

- Baujahr:Haupthaus ca. 1898
Nebengebäude (Säle) ca. 1958 – 1998
- Appartement ca. 1997
- Grundstücksgröße: 1470 m²

- Haupthaus Gesamtwohnfläche:
ca. 160 m² + Saal
- Appartement ca. 40m²
- Haus 2 ca. 80 m²
- Anbau (Säle, Bühne,
- Frühstücks-u. Abstellraum):
ca. 220 m²

Achtung: Alle m²- Zahlen wurden von uns geschätzt, für die Richtigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

- Heizung: Gas, ca. 1991
- Fenster: Thermopenfenster
- Sonstiges:
- Parkplätze
- Behindertengerechte Toiletten im Erdgeschoss des Haupthauses



124.000 €

Grundrisse sind leider nicht vorhanden !



Haupthaus mit Saal

Energiebedarf:
165,6 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse
F
Anlagentechnik:
1991
Energieträger:
Gas

Wohnhaus

Energiebedarf:
311,3 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse
H
Anlagentechnik:
1991
Energieträger:
Gas



