

Objekt 1646 Oldenstadt / Uelzen



Zentrale Uelzen

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

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

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

Umsatzsteueridentifikationsnummer: Ust – IdNr.
DE214944657

Kammer: Industrie und Handelskammer Lüneburg –
Wolfsburg



**Großzügig geschnittenes Einfamilienhaus in beliebtester
Lage**

Dieses Haus zu beschreiben sollte eigentlich nicht schwerfallen, es ist ein Haus auf höchstem Niveau und steht in Oldenstadt, einer der beliebtesten Gegenden von Uelzen.

Sie betreten das Haus und stehen in einer Diele, von hier aus führt eine hohe, imposante Tür mit Glaseinsatz in das Wohnzimmer, ohne Frage der imposanteste Raum dieses Anwesens. Er ist großzügig und offen gestaltet, und doch gibt es hier Rückzugsorte um ganz in Ruhe seinen Gedanken nachzuhängen, während die Familie fernsieht.

Und auch die nächste Familienfeier kann hier stattfinden, ohne dass man sich gegenseitig auf die Füße tritt. Eigentlich besteht das Wohnzimmer aus drei Räumen (Wohnzimmer, Esszimmer und laut Plan das Büro des Chefs), die separat voneinander genutzt werden können und doch eine Einheit bilden. Mittelpunkt dieser Einheit bildet ein massiv gemauerter Kamin.

Aber keine Angst, wird es einem zu groß, gibt es eine Falttür, die Wohn- und Esstrakt voneinander trennt. Der gesamte Raum wird durch seine offene Fensterfront vom natürlichen Tageslicht durchflutet und erhellt. Die angrenzende Terrasse bietet einen einzigartigen Blick auf den Garten.

Der separate Schlaftrakt des Erdgeschosses bietet ein kleines in sich abgeschlossenes Reich. Drei Schlafzimmer und ein Badezimmer bilden eine eigenständige Einheit.

Dass das Haus einst für eine Familie in mehreren Generationen geplant war, erkennt man im Obergeschoss. Auf den Grundrissen sind noch heute die „Verwendungszwecke“ der einzelnen Räume zu erkennen, und auch der jetzige Eigentümer hatte hierzu einiges zu erzählen. So befand sich hier oben das Reich der Schwiegermutter und ihrer Schwester. Beide hatten ein eigenes Schlafzimmer, mussten sich aber das Wohnzimmer, den angrenzenden Balkon und das Badezimmer teilen. Diese Zimmer bildeten wieder eine abgeschlossene Einheit.

Für Autoliebhaber ist die innenliegende Garage mit ihrem direkten Zugang zum Haus, etwas ganz besonderes.

Zusammenfassung:

Baujahr: 1959

Grundstücksgröße:

ca. 1.992 m²

Wohnfläche:

ca. 236 m²

Zimmer:

EG: Wohn- und
Esszimmer, Küche,
4 Zimmer, Bad, Gäste-
WC

DG: 4 Zimmer, Bad,
Ausbaureserve

Fenster:

Isolierverglasung

Heizung: Gas-

Zentralheizung mit
Warmwasseraufbereitung

Baujahr ca. 2008

Kamin im Wohnzimmer

Sonstiges:

- Garage

- Alarmanlage

- Gegensprechanlage am
Einfahrtstor

- Außenrollos

- Schwimmbaden im
Garten

das Grundstück gehört mit ca. 2000 m² zu den größten in der Gegend. Einst parkähnlich angelegt, verbanden mehrere Treppen die einzelnen Bereiche des Gartens.

Aber nicht nur das Haus ist einmalig, sondern auch die Lage ist etwas ganz besonderes. Wie bereits in der Überschrift erwähnt, steht es in Oldenstadt, eines der beliebtesten Stadtteile von Uelzen. Einst der Gründungsort des Klosters ist es der Ort, an dem Uelzens Wurzeln liegen. Von hieraus wurde Uelzen gegründet und besiedelt. Zahlreiche Gebäude (u.a. die Wassermühle und das Kloster) zeugen noch heute von der Bedeutung dieses kleinen Ortes.

Und auch Ihre Kinder haben es nicht weit zur Schule, denn auch diese befindet sich in der Straße. Und auch der abendliche Spaziergang am Kanal lädt zum Entspannen ein, auch hier haben Sie die Möglichkeit den Alltag zu vergessen. - Urlaub direkt vor der Haustür!



Energiebedarf
167,0 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse
F
Anlagentechnik:
2008
Energieträger:
Gas



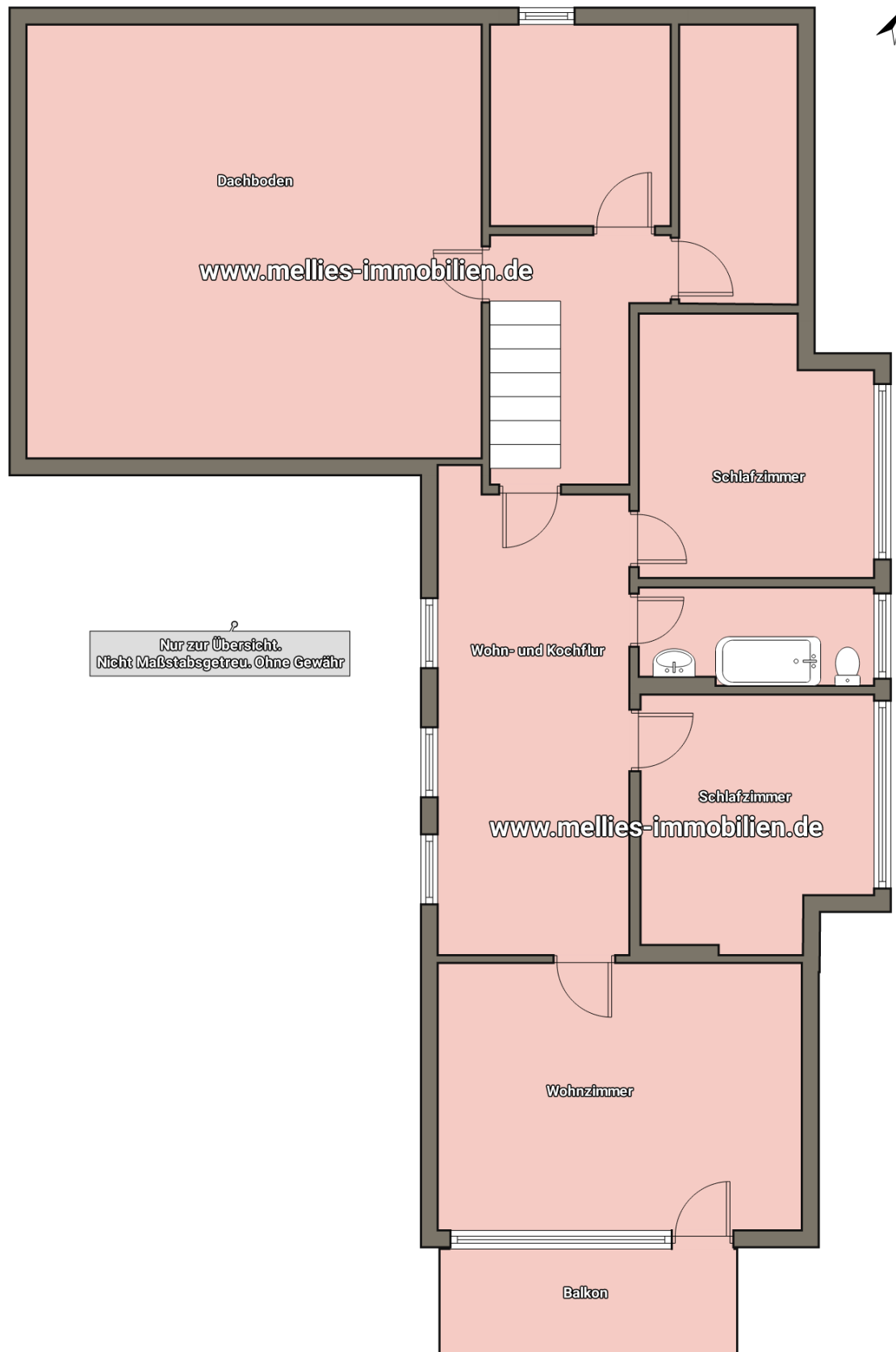
165.000 €

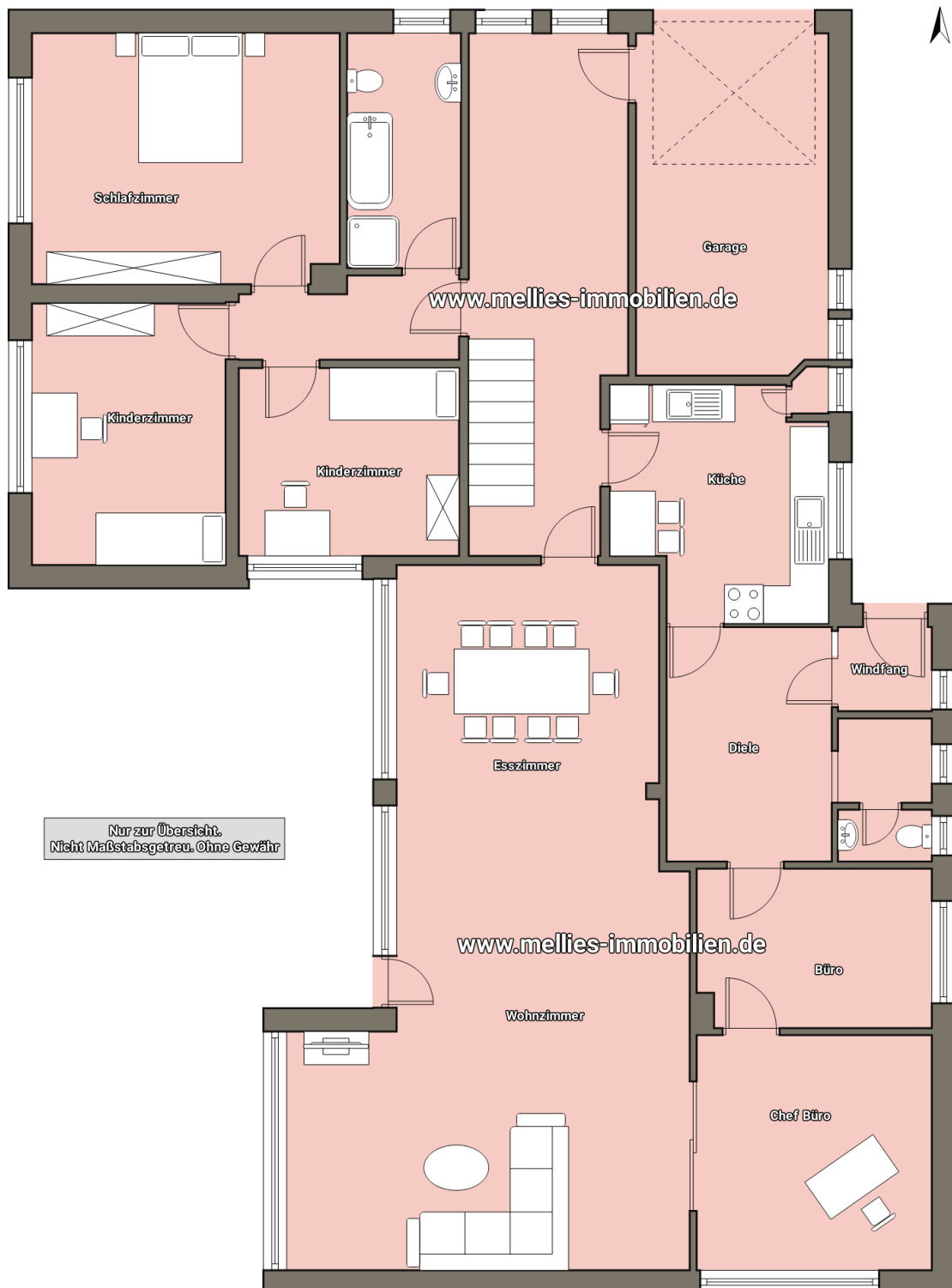
Die Courtage ist vom Käufer zu zahlen. 5,95 % Käuferprovision inkl. d. gesetzl. gültigen MwSt.

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





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

