

Objekt 1678w

Altmark/ Bismark



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

Umsatzsteueridentifikationsnummer: Ust – IdNr.
DE214944657

Kammer: Industrie und Handelskammer Lüneburg –
Wolfsburg



Wie zu Omas Zeiten

Historischer Vierseitenhof in Sachsen-Anhalt

Dieses wunderbare Anwesen ist genau das Richtige für Menschen, die
naturnah und unabhängig leben wollen.

Egal ob Sie ein Zuhause für sich, Ihre Pferde, Hunde oder Katzen suchen, sich (vielleicht zusammen mit Freunden)
künstlerisch verwirklichen wollen, als Selbstversorger den Inhalt Ihres Kochtopfes selbst bestimmen wollen oder
Ihre Kinder mit viel Platz zur Verwirklichung ihrer Träume aufwachsen sollen, dieses ist der richtige Ort dafür.

Wann der Großteil dieses Anwesens erbaut wurde, konnten wir leider nicht mehr ermitteln. Aber wir fanden in der
Bauakte eine Baugenehmigung der Bau-Polizei aus dem Jahre 1913 für den angrenzenden Kuhstall. Allein dieses
historische Dokument zeigt uns, dass das gesamte Ensemble bereits seit mehr als 100 Jahren ein Zuhause für viele
Menschen gewesen war, viel erlebt hat und bei der richtigen Pflege auch noch viel erleben wird.

Bis vor ein paar Monaten war dieser Hof noch bewohnt und nichts hindert einen daran, ihn auch sofort wieder zu
beziehen. In der Wohnung treffen historische Stilelemente mit den modernen Gestaltungsideen des Eigentümers
zusammen und bilden eine harmonische Einheit. Für Ihre eigenen Ideen stehen Ihnen auf ca. 140 m², fünf Zimmer,
eine Waschküche und das Badezimmer zur Verfügung. Und wenn Ihnen dieses noch nicht reicht, haben Sie noch die
Möglichkeit das Dachgeschoss auszubauen.

Aber nicht nur das Wohngebäude ist in einem guten Zustand, sondern auch die Nebengebäude. Ehemals als
Hofanlage konzipiert, bietet die Immobilie immer noch die Möglichkeit der Tierhaltung. Aber auch der Handwerker
hat hier genügend Platz, seinen Beruf oder sein Hobby direkt nach Hause zu holen. Hierzu stehen Ihnen eine
Scheune mit Garage, ein ehemaliger Schweinestall, Pferde- und Rinderstall zur Verfügung.
In dem ehemaligen Pferde- und Rinderstall befindet sich noch eine 5-Zimmer-Wohnung, diese bedarf allerdings
eine umfangreiche Sanierung.

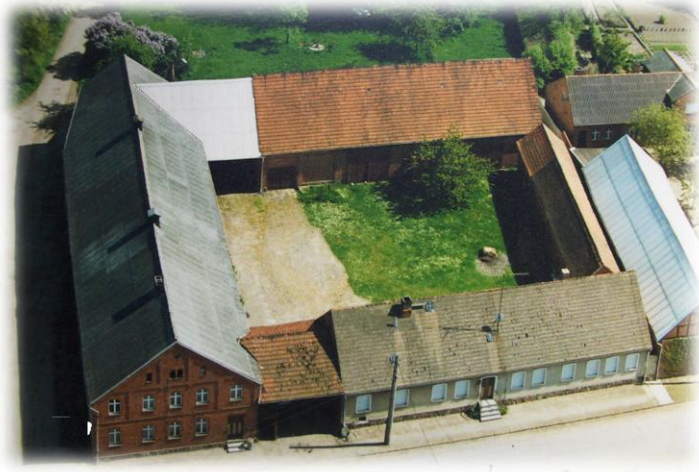
Neben den Gebäuden befindet sich direkt am Haus ein 3960 m² großes Grundstück. Zuletzt als Nutzgarten und für
die Kleintierhaltung genutzt, können Sie auch hier Ihren Ideen freien Lauf lassen.

Dieser Hof steht in Grassau, einem kleinen Ort im Landkreis Stendal. Bis nach Stendal sind es gerade einmal ca.
19 km. Einkaufsmöglichkeiten gibt es natürlich in Stendal, aber auch in Bismark (ca. 11 km).

Zusammenfassung:

- Baujahr: unbekannt
- Grundstück: ca. 3960 m²
- Wohnfläche: ca. 140 m²
- Zimmer: Haupthaus: 5 Zimmer, Bad, Waschküche (Dachgeschoss ausbaufähig)
Nebenhaus: 5 Zimmer (muss umfangreich saniert werden)
- Fenster:
Haupthaus: Wärmeverglasung
Nebenhaus: Einfachverglasung
- Heizung:
Haupthaus: Ölzentralheizung
Baujahr 1991
Nebenhaus: keine Heizung vorhanden
- Sonstiges:
mehrere Stall- und Nebengebäude

Energiebedarf
456,1 kWh(m ² -a)
Energieeffizienzklasse
H
Anlagentechnik:
1991
Energieträger:
Heizöl , Brennholz



79.000 €

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

