

Objekt 1804w

Siedenlangenbeck



#### 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.

[www.Mellies-Immobilien.de](http://www.Mellies-Immobilien.de)  
[www.Immowert-Niedersachsen.de](http://www.Immowert-Niedersachsen.de)

Berufsaufsichtsbehörde: Gewerbeerlaubnis gemäß §  
34c GewO erteilt durch Industrie und  
Handelskammer Lüneburg – Wolfsburg

## **Doppelhaushälfte mit Kfz-Werkstatt (Werkstatt, Hebebühne, Büro und Lager)**

Sie suchen in der Nähe von Salzwedel ein ruhiges, stadtnahes Haus? Dann haben wir hier genau das Richtige!

Diese Doppelhaushälfte steht in einer ruhigen Wohnsiedlung in einem Ortsteil von Kuhfelde. Bis nach Salzwedel sind es gerade einmal 12 km.

Durch eine umfangreiche Renovierung entstand ein modernes, helles Einfamilienhaus. Die ca. 140 m<sup>2</sup> große Wohnfläche teilt sich in zwei Etagen auf.

Für viele ist das Wohnzimmer der wichtigste Raum. Hier befindet es sich im Erdgeschoss. Ein großzügig geschnittener Raum, in dem an kalten Tagen ein Kamin zum Wohlfühlen einlädt. Die moderne, hochwertige Küche ist für jeden ambitionierten Hobbykoch ein Traum. Hier können Sie auf höchstem Niveau kochen und backen.

Zusätzlich zur Küche und dem Wohnzimmer befindet sich im Erdgeschoss noch ein Duschbad. Im Dachgeschoss sind drei Schlafzimmer mit genügend Platz, sodass jeder sein eigenes, individuell gestaltetes Reich hat. Und damit es im Badezimmer nicht zu Engpässen kommt, befindet sich im Dachgeschoss noch ein weiteres Badezimmer. Die großzügig geschnittene Badewanne ist genau das Richtige, um nach einem stressigen Tag etwas Ruhe und Erholung zu finden.

Wer dem Stress lieber in der eigenen Werkstatt entfliehen möchte, findet auch dafür die passende Möglichkeit. Auf dem Hof befindet sich eine vollständige Kfz-Werkstatt mit Hebebühne. Und für wem das Auto mehr als nur ein Hobby ist, hat die Chance das Objekt gewerblich zu nutzen. Denn neben der Werkstatt befindet sich noch ein Lagerraum und ein kleines Büro.

In Sommer gibt es noch eine dritte Möglichkeit, seine Freizeit zu verbringen. Ein eigener Pool, mit Schiebeüberdachung sorgt für die sportliche Variante des Feierabends. Und der massive

# [www.Mellies-Immobilien.de](http://www.Mellies-Immobilien.de)

Grill, der gleich nebenan auf einer überdachten Terrasse steht, sorgt gleich nach dem Schwimmen für die verdiente Stärkung.

Im Garten dient ein eigener Brunnen dazu, dass im Pool immer ausreichend Wasser und die Gartenbewässerung immer gewährleistet ist.

Auf dem Hof steht ein Doppelcarport, auf dessen Dach sich eine Photovoltaikanlage (3,5 KWh) befindet. Diese wird jedoch nicht mitverkauft. Sondern Sie als Käufer, bekommen eine Pachtzahlung für die Nutzung des Daches. Da der Vertrag mit dem Eigentümer der Anlage bald ausläuft, besteht jedoch die Möglichkeit, nach Vertragsschluss, diese für wenig Geld zu kaufen.

## Zusammenfassung:

Grundstück: ca. 1.693 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 140 m<sup>2</sup>

Zimmer: EG: Wohn- Esszimmer, Küche, Bad (mit Dusche)

OG: 3 Zimmer, Bad (mit Wanne)

Heizung: Gas, Baujahr 1994

Fenster: Wärmeschutzverglasung

Sonstiges: - Doppelcarport

- Überdachte Terrasse

- Kfz-Werkstatt mit Hebebühne, Lager und Büro

- Swimmingpool mit Schiebeüberdachung



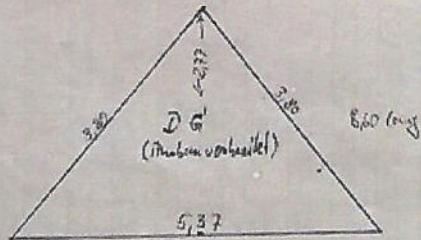
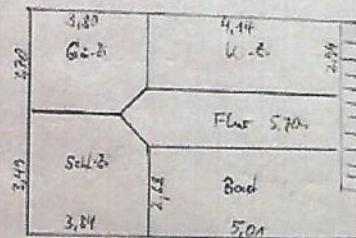
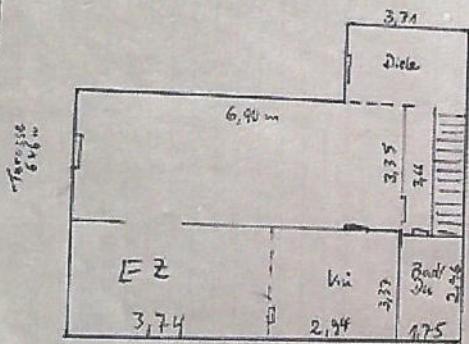
165.000 €

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.

Siedlungsbereich 228

E G



Objekt Siedlungsbereich

[www.Mellies-Immobilien.de](http://www.Mellies-Immobilien.de)

*Bestellen Sie unsere kostenlose App oder den Infobrief*

*Immer 10 Tage  
früher informiert!*



Werbung

Ich sah das Leben: Die Blätter am Baum waren grün.  
Ich hörte Vögel, die singend in den Zweigen des Baumes nach Nahrung für ihre Jungen suchten.  
Und ich sah den Tod: meinen Bruder, wie er trauernd vor den Gräbern seiner Familie stand. Vor einer Zukunft, die ihm durch den Schwarzen Tod genommen wurde.

## Linhart - Die wahre Schuld



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.