

# Objekt 1814



## Zusammenfassung:

Mehrfamilienhaus

Baujahr: 1900

Grundstücksgröße: 850 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 200 m<sup>2</sup>

3 Wohneinheiten

1 Ladengeschäft

Fenster, Dach, Elektrik von 1992

Heizung: 1992, Gas

Bäder von 1992/93

**179.000 €**



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

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

IdNr. DE214944657

---

# Objekt 1814

**Hier verkaufen wir ein sehr schönes Mehrfamilienhaus in Klötze mit sehr gepflegtem Garten-grundstück.**

Das Haus wurde 1992 umgebaut und bis heute ständig modernisiert.

Die Grundstücksgröße beträgt 830 qm im Herzen von Klötze. Hier vermutet man nicht diesen wunderschönen Garten mit Grillterrasse als grüne Erholungsoase gleich hinter dem schönen Innenhof mit der historischen Scheune. In der Scheune sind Abstellräume und eine große Garage. Im historisch gestalteten Innenhof ist ein herrlicher Wintergarten, der ins Haus führt.

Das Wohnhaus hat ca. 300 qm Wohnfläche. Hier sind im Erdgeschoß eine Musikschule auf 77 qm und eine Mietwohnung mit 63 qm und der mittlere Treppenaufgang vorhanden. Im Obergeschoß haben wir ebenfalls eine 63 qm große Wohnung und eine 107 qm große Eigentümerwohnung. Eine kleine Sommerresidenz mit Küche und Wohnzimmer schließt sich im unteren Bereich an den Wintergarten an. Zwei Gasbrenner versorgen das Anwesen mit Wärme und Warmwasser.

Mitten im Zentrum von Klötze gelegen, kann dieses Haus zum Beispiel als Geschäft und Ladenhaus, als Eisdielen und natürlich als Mehrfamilienhaus genutzt werden! Die jetzigen Eigentümer haben nur die eine Wohnung und die Musikschule vermietet. Alle anderen Wohnungen nutzen sie noch selber. Bei Verkauf kann alles als Mietwohnraum genutzt werden und eine jährliche Nettokaltmiete von 13.200 € erzielt werden. Somit ist das Objekt für den Kapital-anleger und auch für die eigene Nutzung sehr interessant! Den Feierabend auf der eigenen Terrasse genießen und am Wochenende mit Freunden

---

grillen. Hier können ihre Wünsche im schönen Garten mit den Obstbäumen in Erfüllung gehen!

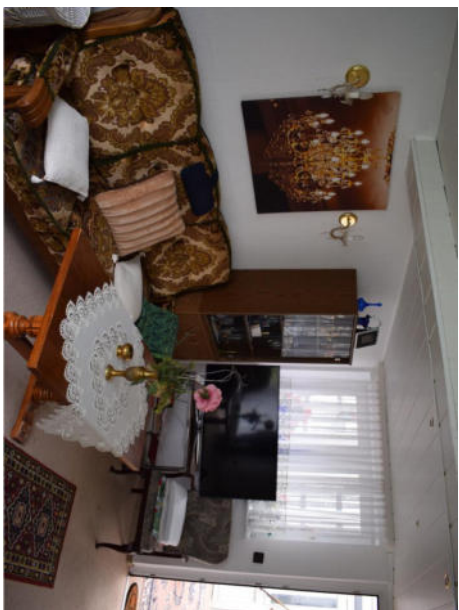
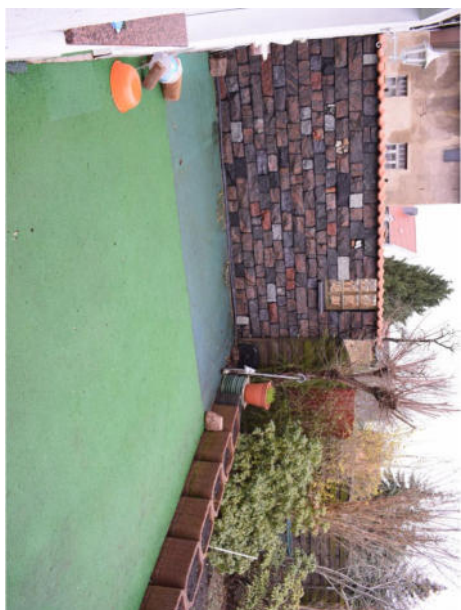
Ein Grundriss ist nicht vorhanden.

Die Courtage für den Käufer beträgt 5,95 % inkl. 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.

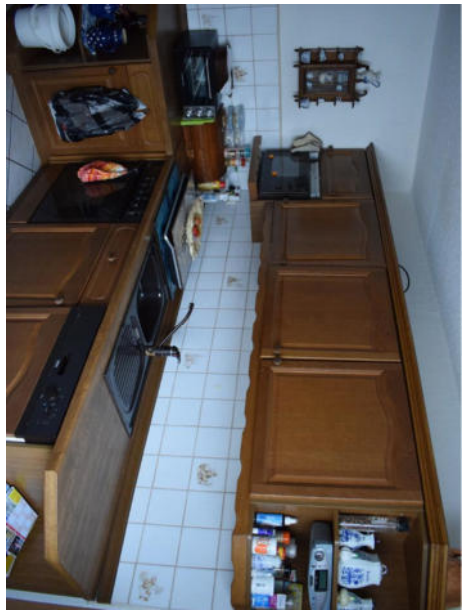
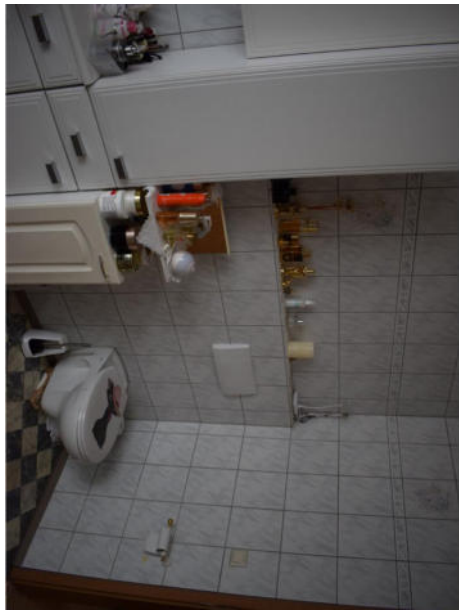
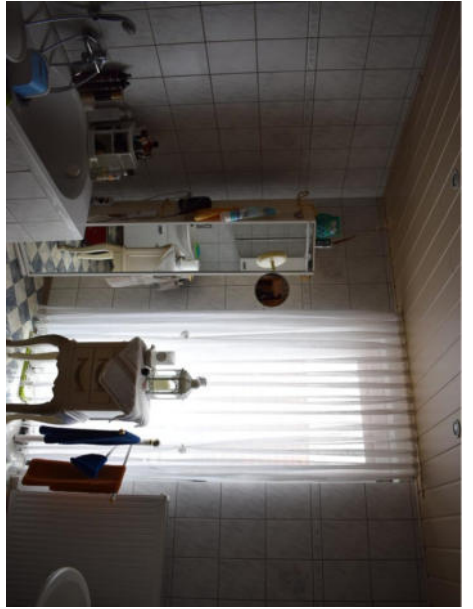
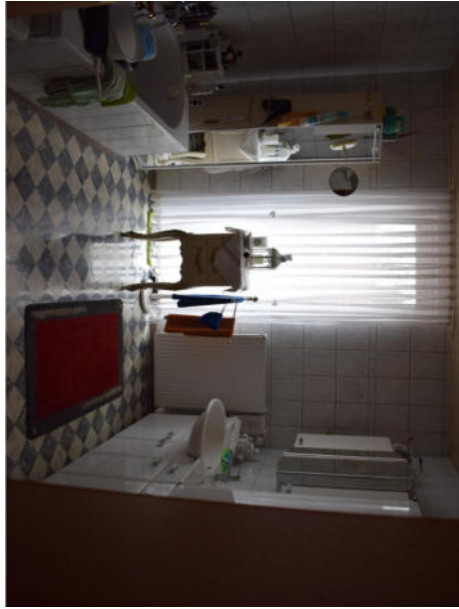
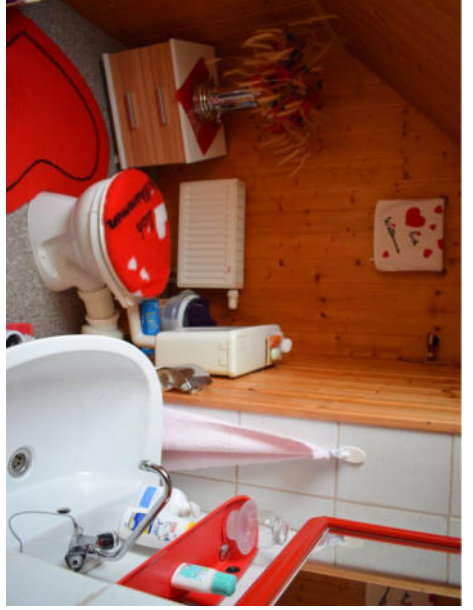




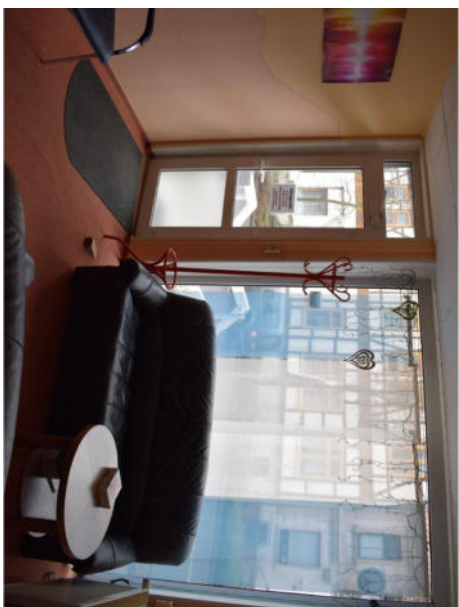
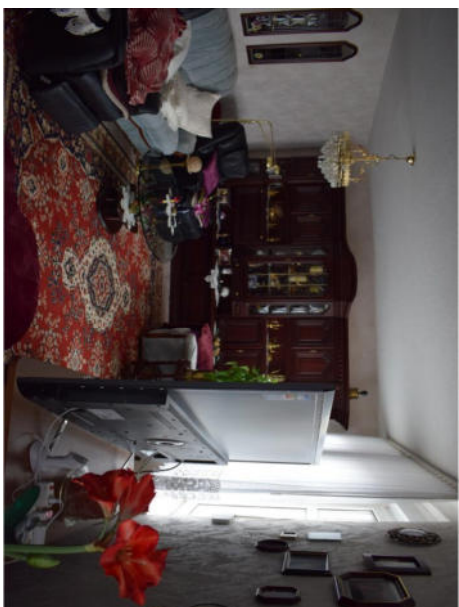
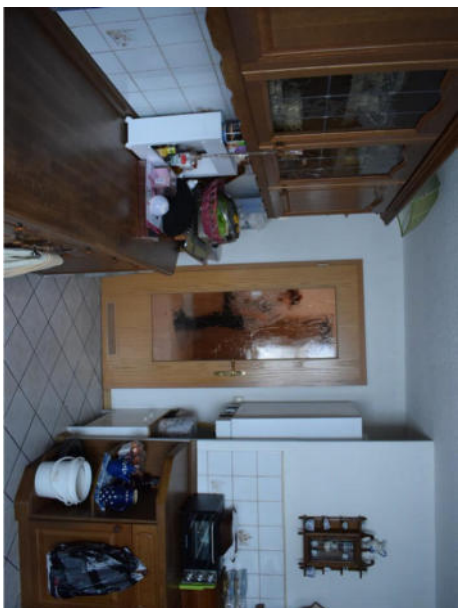




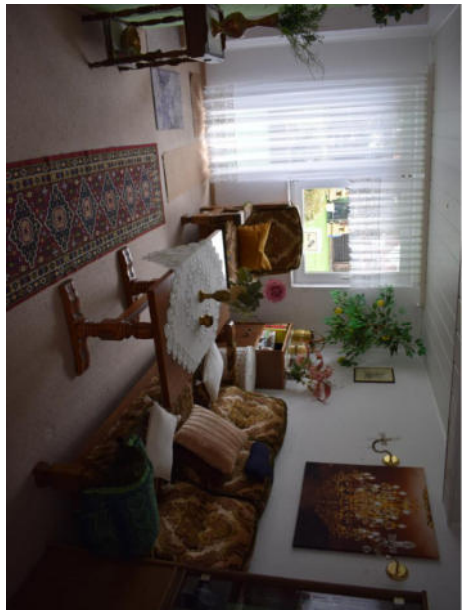
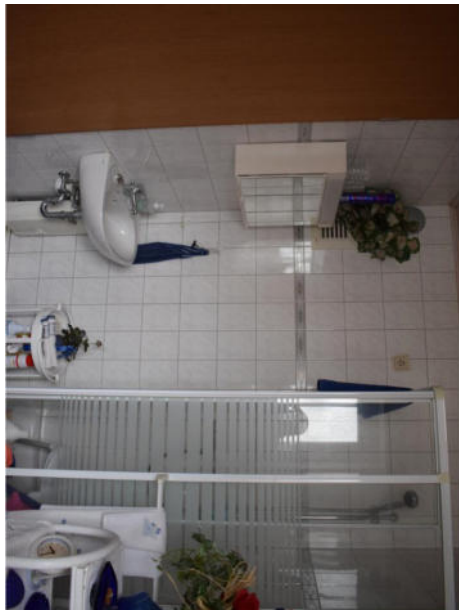
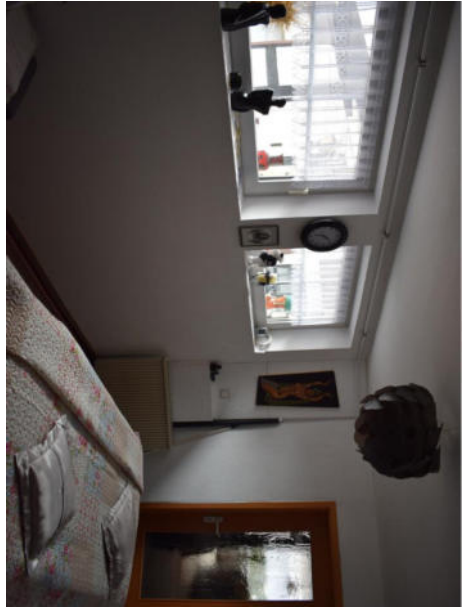
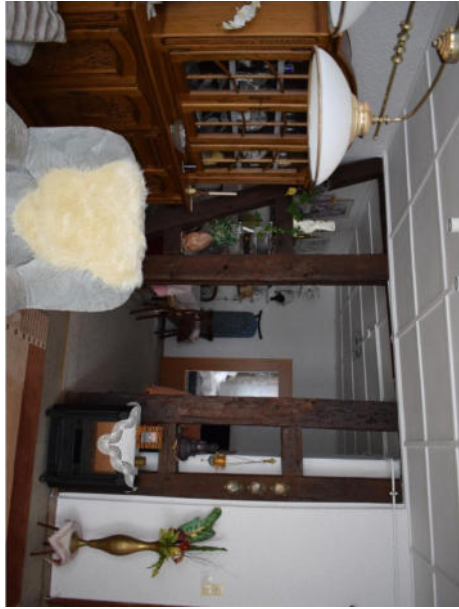
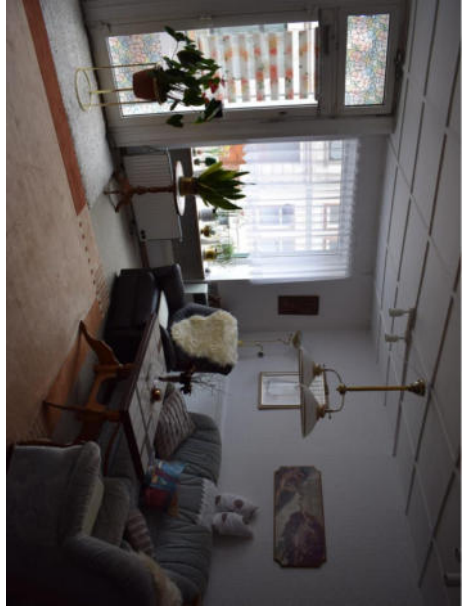
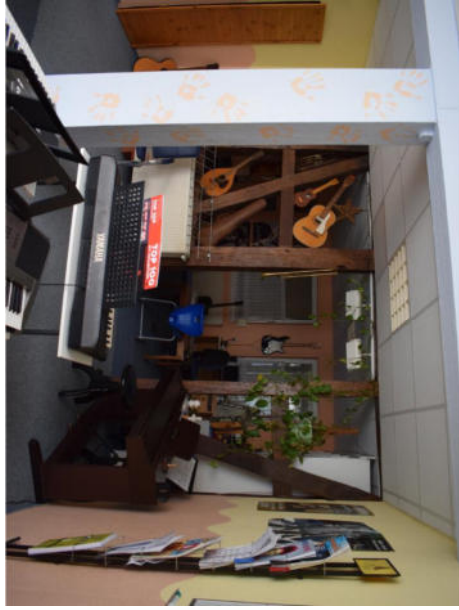
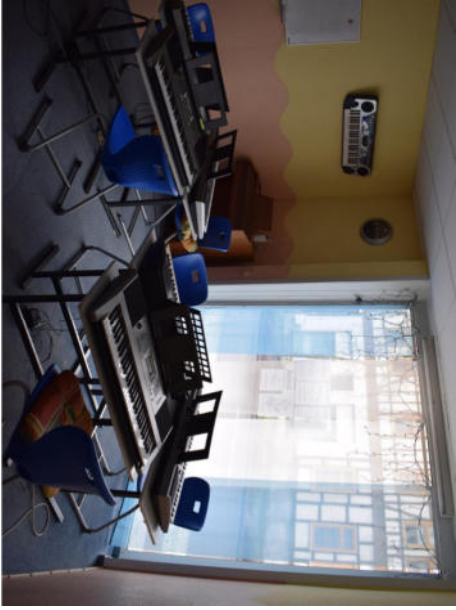














---

## ***Immobilienfachverständige Anja Mellies***



### **Qualifikation:**

Verbandsgeprüfte Sachverständige in den Fachbereichen Schäden an Gebäuden sowie Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken (Zert-Verband).

Ausgebildete Fachfrau für die Sanierung denkmalgeschützter Immobilien (Hamburger Akademie)

Fachfrau für die Wertermittlung erneuerbarer Energien.

Kaufberatung, Markt- und Verkehrswertermittlung, Beleihungswertgutachten innerhalb und oberhalb der Kleindarlehengrenze, vollständige Übernahme des Bewertungsprozesses bei Auslagerung der Bewertungsleistung durch die Auftraggeber\*, Miet- und Pachtwertermittlung, gutachterliche Stellungnahmen, Bewertungen im Rahmen von Bilanzierungen, Plausibilisierung von Fremdgutachten, Nachbewertungen, Begleitung bei Erwerbsabwicklungen, Begleitung bei der Übergabe von Immobilien, Prüfungen von Immobilien, Wertermittlung nach internationalen Standards.

### ***Notizen:***

---

---

---

---

---

---