

Objekt 1815

Wallstawe



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.**

www.Mellies-Immobilien.de

www.Immowert-Niedersachsen.de

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

Hofanlage in Alleinlage mit kleinem Wohnhaus

Gieseritz ist ein Ortsteil der Gemeinde Wallstawe im Altmarkkreis Salzwedel in Sachsen-Anhalt. Die kleine Gemeinde liegt ca. 10 Autominuten von der Kreisstadt Salzwedel entfernt. Der hier zu verkaufende Resthof besteht aus einem Einfamilienhaus, einer Doppelgarage, zwei großen Scheunen und einem eingezäuntem Gartengrundstück. Das Wohnhaus ist mit 107 qm im Erdgeschoß und einer Ausbaureserve im Dachgeschoß sehr ruhig gelegen. Der Resthof bietet Alleinlage, d. h. zum nächsten Nachbarn sind es mehrere hundert Meter. Das Grundstück hat eine Größe von 7.678 qm und hier können noch zusätzlich 3.569 qm direkt im Anschluss des eingezäunten Garten erworben werden. Weiterhin ist an der Scheune eine 1,95 ha große Wiese zu pachten oder zu kaufen, damit hier die Möglichkeit für Reitsport oder die unterschiedlichsten Tierhaltungen besteht! Die Wiese ist im Kaufpreis nicht enthalten! Die Hofstelle ermöglicht für Individualisten die unterschiedlichsten Nutzungsmöglichkeiten, da wir eine Alleinlage mit guter Verkehrsanbindung hier haben. Das Wohnhaus besitzt mehrere Öfen und noch keine moderne Zentralheizung. Die Fenster, die Elektrik und Türen sind in den 80ziger Jahren erstellt worden. Dennoch bietet das Haus mit seinem 5 Zimmern, Küche, Bad und Diele genügend Platz für eine Familie, welche bereit ist, den Charm vergangener Jahre zu spüren oder gerne Modernisierungen machen möchte. In der massiven und gut ausgebauten Scheune befinden sich Werkstattträume und viel Platz, welcher zur Zeit als Brennholzlager genutzt wird. Ein Teil der Hofstelle ist als kleiner Hühnerhof abgetrennt. Die Doppelgarage am Haus ist ebenfalls massiv. Auch wenn hier noch viele Arbeitsstunden investiert werden können, lohnt sich es auf jeden Fall, dieses schöne Hofstelle mit Einfamilienhaus aus dem Dornröschenschlaf zu wecken oder den Charm der alten Zeit zu genießen! Denn..... Lage, Lage, Lage..... und das schöne Grundstück mit der Doppelgarage und Werkstattträumen.

Zusammenfassung: Hofstelle mit 7.678 qm und optional zusätzlich 3.569 qm
1,95 ha Wiese optional direkt hinter der Scheune pachten oder kaufen
Wohnhaus mit 107 qm Wohnfläche plus Ausbaureserve, Alleinlage
5 Zimmer, Küche, Bad und Diele
Ofenheizung, Fenster, Türen, Elektrik in 1980 erstellt, voll funktionsfähig
Doppelgarage massiv
Zwei große Scheunen, Werkstatträume und Lagerplatz für Brennholz
Tierhaltung möglich, Reitsport, Weidefläche optional
Ruhige und sehr schöne landschaftliche Lage

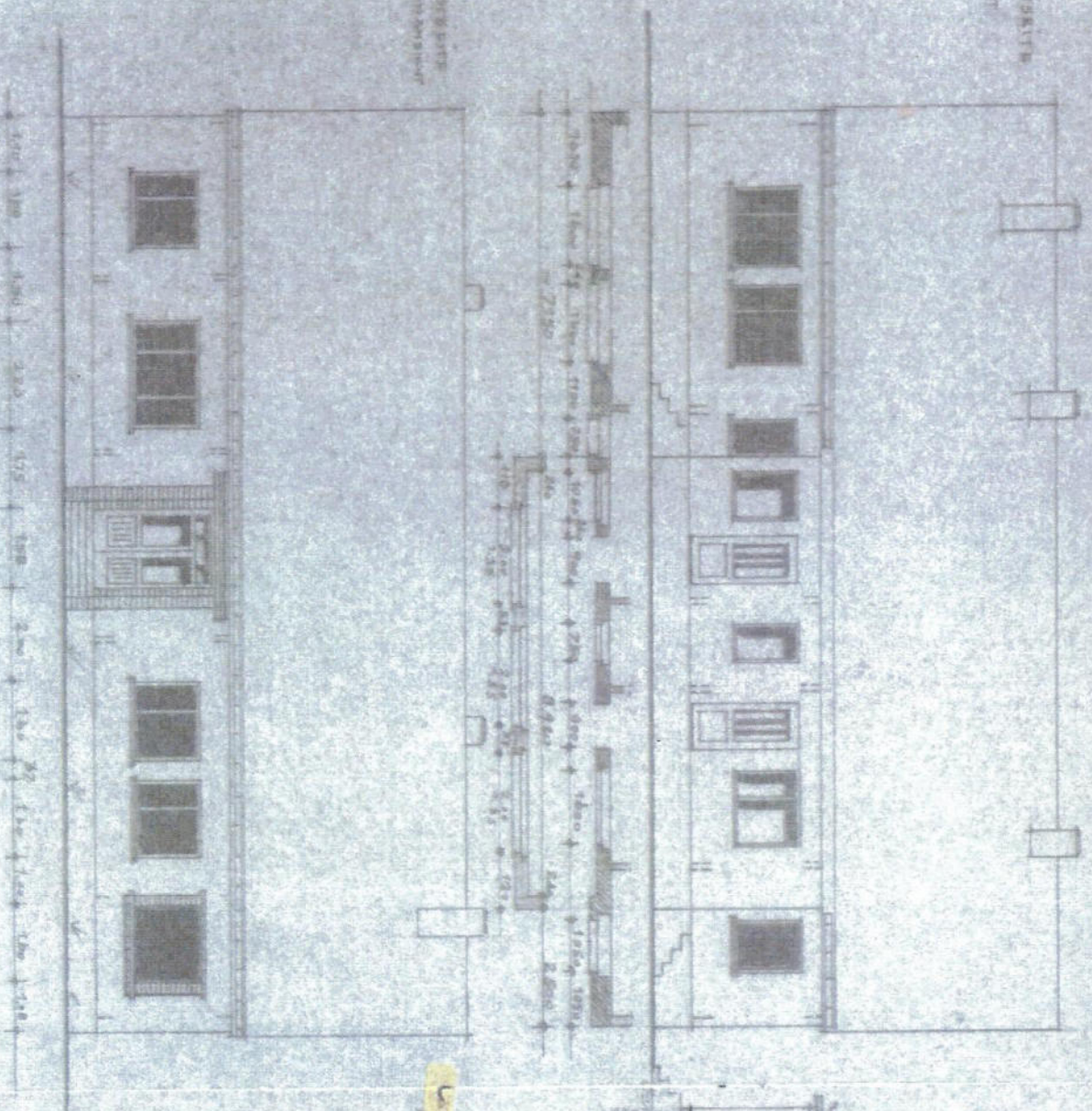


79.000 €

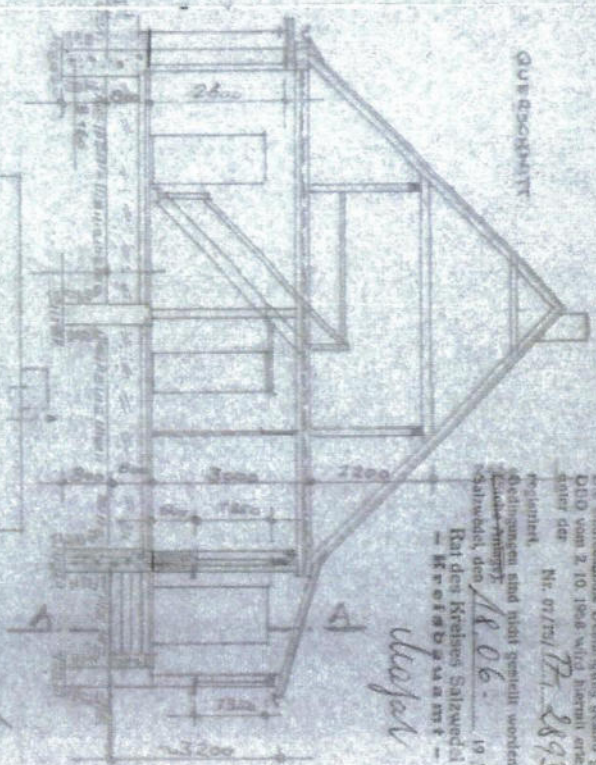
Die Courtage ist vom Käufer zu zahlen. 5,95 % Käuferprovision inkl. d. gesetzl. gültigen MwSt. Alle Angaben zum Objekt sind nach bestem Wissen gemacht.
Da sie auf Informationen des Eigentümers beruhen, kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden.

HOLZ-WESENSTEIN
HOFFMANN & CO.

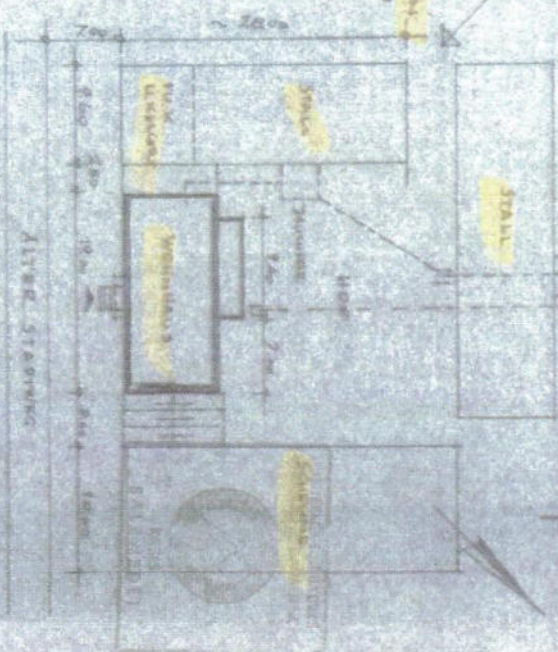
5



QUERSCHNITT



Städtebauliche Bestätigung
Die städtebauliche Bestätigung gemäß §
240 vom 2. 10. 1928 wird hiermit erteilt
unter der
Nr. 6777/Pl. 2893
gezeichnet.
Abzeichnungen sind nicht gestellt worden.
Kreide-Prüfung
Schweiz, den 18. 06. 1928
Bei den Kreisbauamt
- Kreisbauamt -
Wagler



WOHNHAUS MELLOTTAT / BOOP
DIESERITZ - STRASSE 100
MASSIVE UNTERZEICHNUNG SINZ ZEICHNUNG
M. 1. 100

Am Ring

10

ca. 1,95ha
Grünland

BWZ 50

$50 \times 1,95 \text{ ha} \times 3 \text{ €}$

$= 292,50 \text{ €}$

derzeit Pacht

BWZ 48

$\Rightarrow \sim 76,-\text{€}$
Pacht
derzeit

107

3.569 m²
Landwirtschaft
Schafst

106

0,1

7.678 m² Hofstelle

108

www.Mellies-Immobilien.de



*Unsere Preisgekrönte 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.