



Objekt 1821

Batensen



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

Ein Haus mit Charakter

In der Nähe von Rosche steht ein historisches Einfamilienhaus und wartet auf Ihren Besuch

Dieses kleine Einfamilienhaus wurde um 1980 umfangreich saniert und besitzt trotzdem noch den historischen Charme der 1930er Jahre. Damals war es der ansässige Großbauer, der für seine Arbeiterfamilien ein Zuhause schaffen wollte. Es entstand ein Doppelhaus, von dem eine Hälfte heute verkauft werden soll.

Bei der Sanierung wurden aus dem kleinen Arbeiterhaus mit ca. 73 m² Wohnfläche ein großzügig geschnittenes Einfamilienhaus, in dem man sich auf ca. 187 m² austoben kann. Der ehemalige Grundriss blieb erhalten und wurde durch den Ausbau des Stalles und des Heubodens erweitert.

Es entstand ein Haus mit Charakter, mit Ecken und Kanten.

Der imposanteste Raum ist die Wohndiele, die gute Stube wie sie früher liebevoll genannt wurde, in der nicht nur Familienfeiern stattfanden. Mit ca. 36 m², ist es der größte Raum im Haus. Hier kam auch schon mal die Nachbarschaft zu Besuch und man trank, z. B. nach dem Osterfeuer, noch einen kleinen Absacker.

Unter anderem der Gemütlichkeit wegen entschieden sich die Eigentümer, ihre Öl-Heizung durch einen HamburgerKachelofen zu unterstützen. Dieser Ofen steht in der „normalen“ Stube und lädt an kalten Wintertagen zu einer gemütlichen Auszeit ein.

Aus dem Heuboden entstanden zwei großzügig geschnittene Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Hier oben gibt es reichlich Platz, egal ob für die Eltern oder die Kinder.

Durch die Küche gelangt man auf eine große Terrasse, die den Übergang zum Garten bildet. Ein Platz, der nach einem anstrengenden Arbeitstag oder an einem schönen Sonntagnachmittag zum Relaxen einlädt. Der Garten ist ca. 630 m² groß, es gibt also genügend Platz, für ein kleines Gemüsebeet, ein Blumenbeet, ein paar Bäume und wenn benötigt, auch für die Schaukel.

Das Haus ist genau das richtige für eine Familie. Die Kinder können draußen spielen ohne Angst, dass gleich ein Auto kommt. Es ist ruhig, inmitten einer schönen Landschaft gelegen. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen und Radfahrten ein. Es steht in Batensen, einem kleinen Ort zwischen Rosche und Suhlendorf. Bis in nach Rosche fährt man ca. 2 km und nach Suhlendorf nicht einmal 4 km. In beiden Orten finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und vieles mehr.

Zusammenfassung:

- Baujahr: 1926
- Grundstücksgröße: 630 m²
- Wohnfläche: ca. 187 m²
- Zimmer: EG: 2 Zimmer, 2 Wohnzimmer, 1 Küche, 1 Gäste-WC
DG: 2 Zimmer, Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Heizung: ÖL-Zentralheizung Baujahr: 1980, Hamburger Ofen im Wohnzimmer
- Fenster: Wärmeschutzverglasung
- Sonstiges: Garage



79.000 €

Die Courtage für den Käufer beträgt 2,95 % inkl. der gesetzl. 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.

