Objekt 1822 Rosche

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

Für die wachsende Familie
Modernes Einfamilienhaus mit viel Ausbaureserve in Rosche

Dieses Einfamilienhaus ist genau das Richtige für Menschen, die ein Haus mit einem modernen, offen gestalteten Grundriss suchen. Exakt so ein Grundriss ist eine der Besonderheiten an diesem Haus.

Das Erste, was einem durch den Kopf geht, wenn man dieses Haus betritt, ist ein Wow, was für ein ungewöhnliches Haus.“Es ist hell, offen und ganz individuell gestaltet. Bauherr war ein passionierter Maurer, der sich mit diesem Haus seine ganz eigenen Träume erfüllte.

Der Eingangsbereich, die Küche und das Wohnzimmer bilden eine Einheit und sind durch die Gestaltung des Grundrisses doch voneinander getrennt. Hohe, bodentiefe Fenster erweitern das Wohnzimmer in den Garten hinein. Die offenen, großzügig geschnittenen Räume bieten viel Platz zur freien Gestaltung. Will man vielleicht die offene Küche durch einen Tresen vom Wohnzimmer trennen, ist es kein Problem. Aber auch die Trennung in geschlossene Räume, ist immer noch möglich.

Auch an das Alter hat der Bauherr gedacht. So ist z. B. die Dusche ebenerdig. Überhaupt ist das Badezimmer so groß gebaut, dass man sich, auch mit Hilfsmittel, problemlos bewegen kann.

Neben dem Wohn- und Essbereich, gibt es noch 2 weitere Zimmer. Dieses Mal in sich abgeschlossen. Jeder, der auch mal für sich alleine sein will, muss einfach nur die Tür zu seinem Zimmer schließen.

Reichen die ca. 100 m² Wohnfläche, die Ihnen im Erdgeschoss zur Verfügung stehen, nicht aus, haben Sie die Möglichkeit, Ihr Reich um die ca. 70 m² Fläche des Dachgeschosses zu vergrößern.

Das Haus wurde 2012 erbaut. Bei der Auswahl seiner Materialien hat der Bauherr viel Wert auf Qualität gelegt. Und dass nicht nur beim Rohbau, auch der Innenausbau, die Fliesen und Kacheln die er verwendete sind hochwertig und wurden passend zum Stil des Hauses ausgesucht.

Natürlich sind die Außenwände und die Geschossdecke gedämmt. Der ursprüngliche Plan war, auch das Dach zu Wohnzwecken auszubauen. Doch dazu kam es nicht mehr. Allerdings ist die Elektrik vorbereitet und auch die Unterspannbahn für die Verkleidung der Schrägen ist bereits vorhanden.

Egal ob als Spielplatz oder Ziergarten, der Garten bietet viel Platz um sich seine Wünsche zu erfüllen.

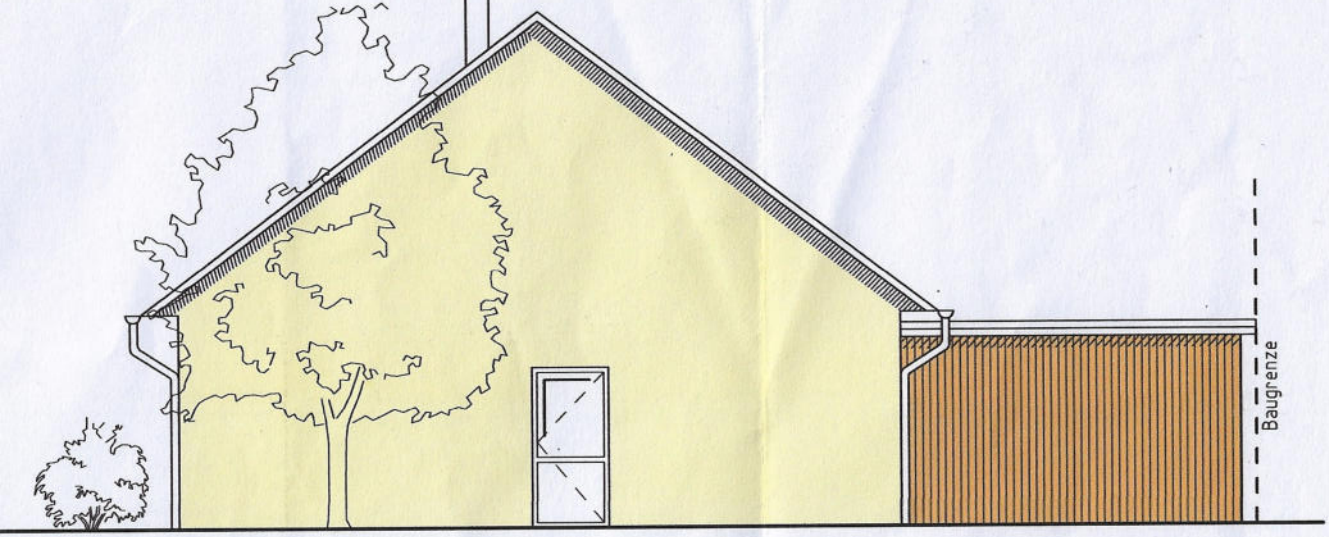
Zusammenfassung

Wohnfläche ca. 100 m² im Erdg. + ca. 70 m² im Dachg
Grundstücksgröße: 857m²
Barrierefrei
Baujahr: 2012
Heizanlage: Gas
Carport
Grundriss offen gestalltet
Das Dachgeschoss ist noch nicht ausgebaut, aber vorbereitet.

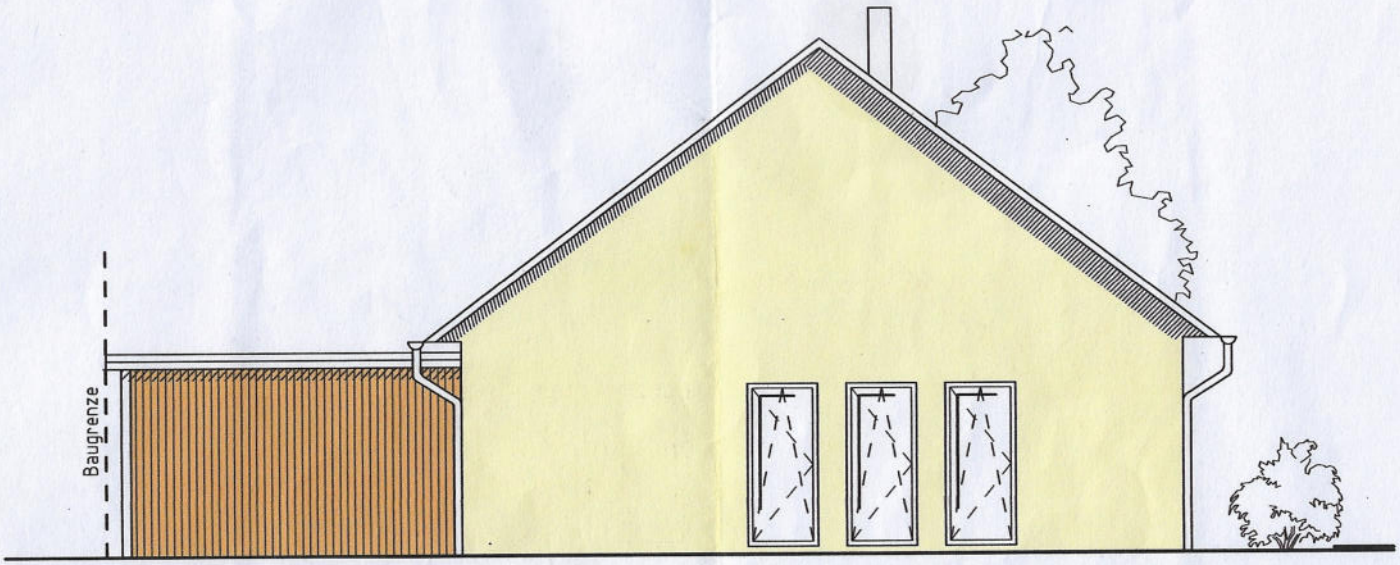
Maklerprovision: 2,9 % vom Käufer inkl. MwSt.

214.000 €

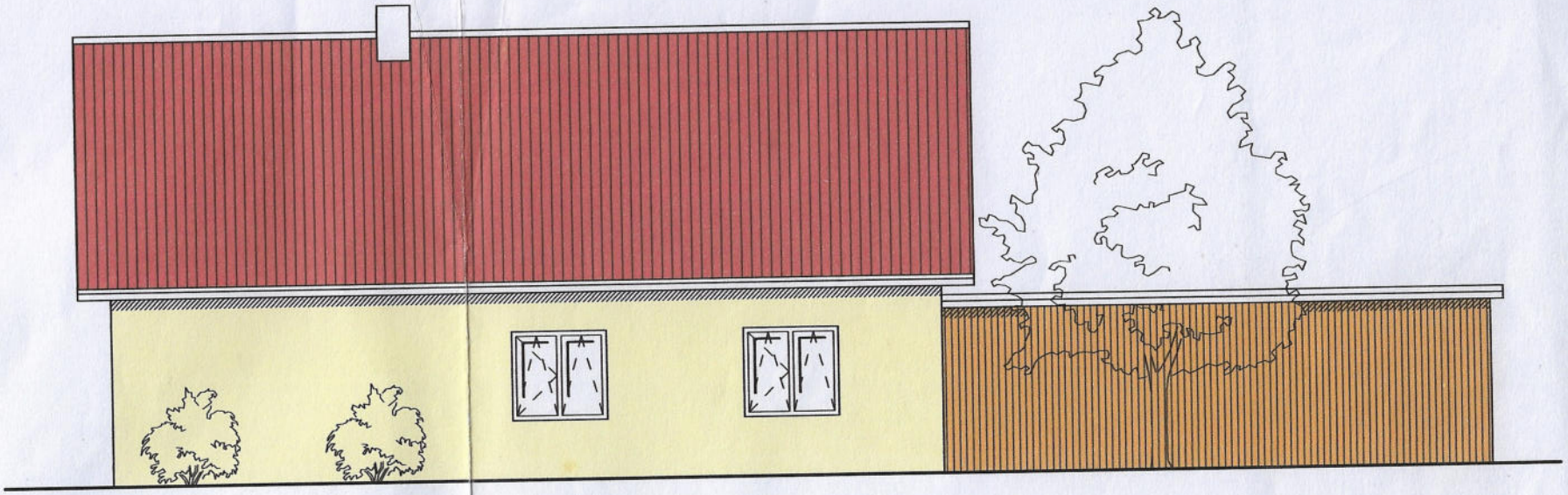
Die Courtage für den Käufer beträgt 2,95 % inkl. der gesetzl. MwSt.
Alle Angaben zum Objekt sind nach bestem Wissen gemacht.
Da sie auf Informationen des Eigentümers beruhen, kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden.



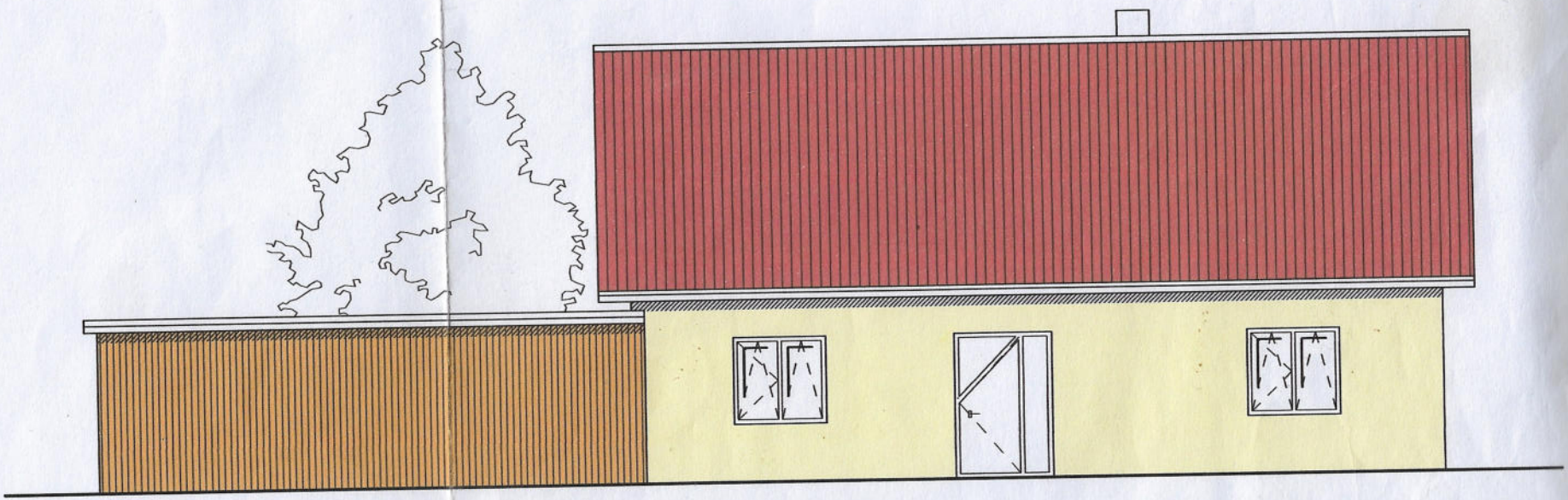
ANSICHT NORD



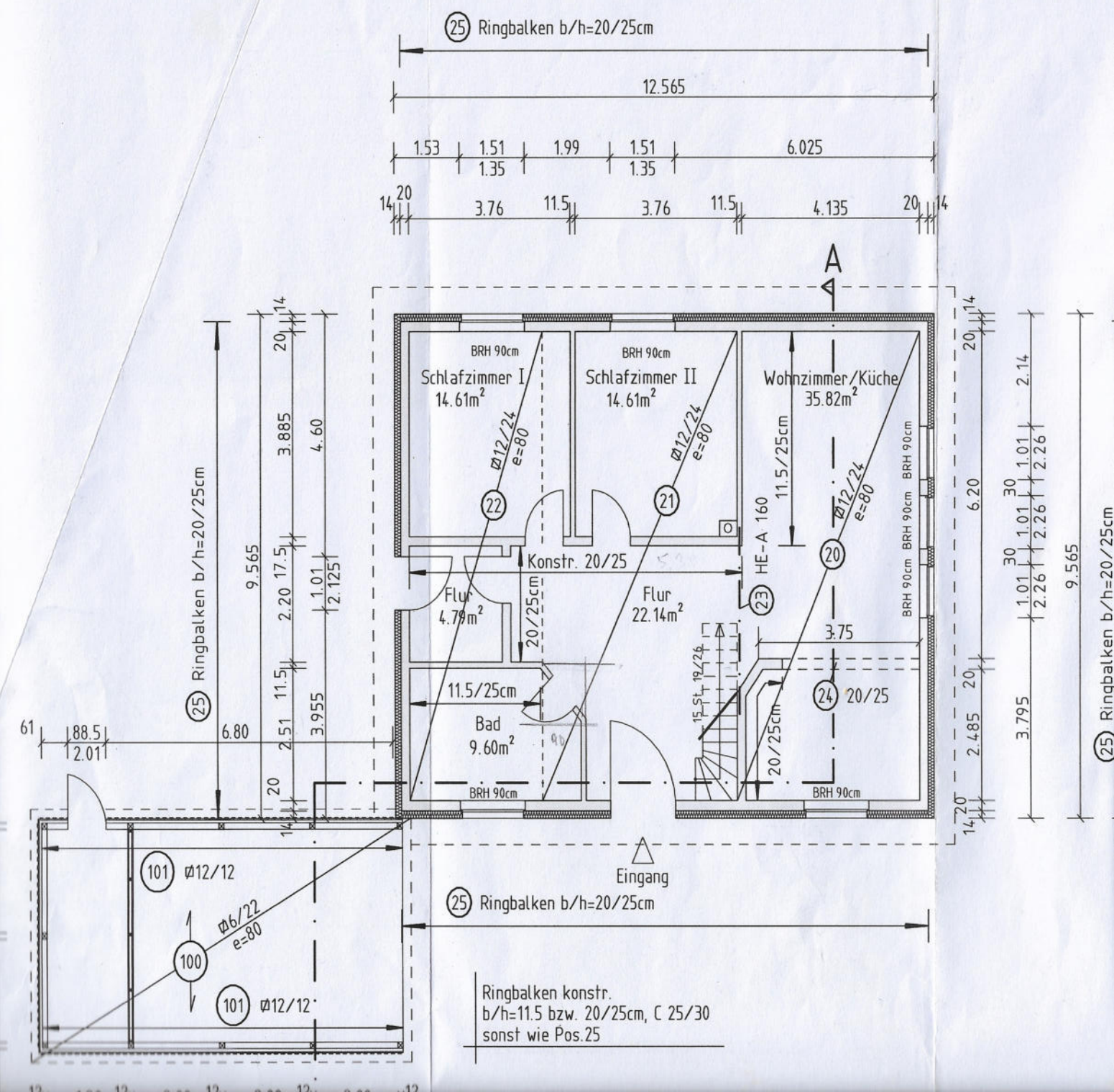
ANSICHT SÜD

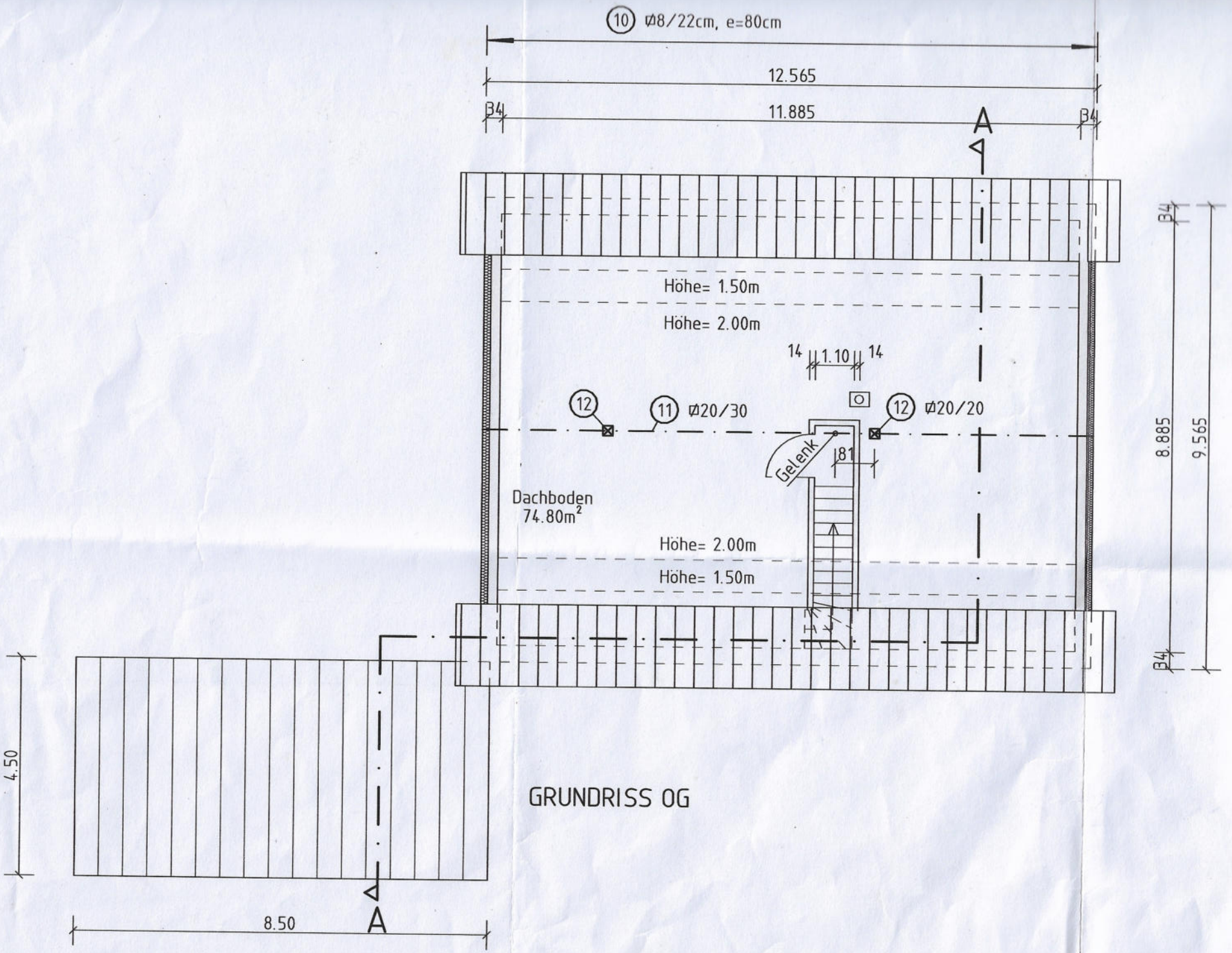


ANSICHT OST



ANSICHT WEST


25 Ringbalken b/h=20/25cm
12.565
1.53
1.51
1.35
1.99
1.51
1.35
6.025
14
20
3.76
11.5
3.76
11.5
4.135
20
14
A
BRH 90cm
Schlafzimmer I
14.61m²
BRH 90cm
Schlafzimmer II
14.61m²
Wohnzimmer/Küche
35.82m²
Ø12/24
e=80
Ø12/24
e=80
Ø12/24
e=80
11.5/25cm
HE-A 160
BRH 90cm
BRH 90cm
BRH 90cm
22
21
20
Konstr. 20/25
Flur
4.79m²
20/25cm
Flur
22.14m²
23
3.75
11.5/25cm
Bad
9.60m²
15 St. 19/26
24 20/25
20/25cm
BRH 90cm
BRH 90cm
Eingang
25 Ringbalken b/h=20/25cm
25 Ringbalken b/h=20/25cm
9.565
3.885
4.60
2.20
17.5
1.01
2.125
11.5
2.51
3.955
6.80
61
88.5
2.01
20
14
6.20
2.485
3.795
2.14
1.01
1.01
2.26
2.26
30
30
9.565
101 Ø12/12
Ø6/22
e=80
100
101 Ø12/12
Ringbalken konstr.
b/h=11.5 bzw. 20/25cm, C 25/30
sonst wie Pos.25

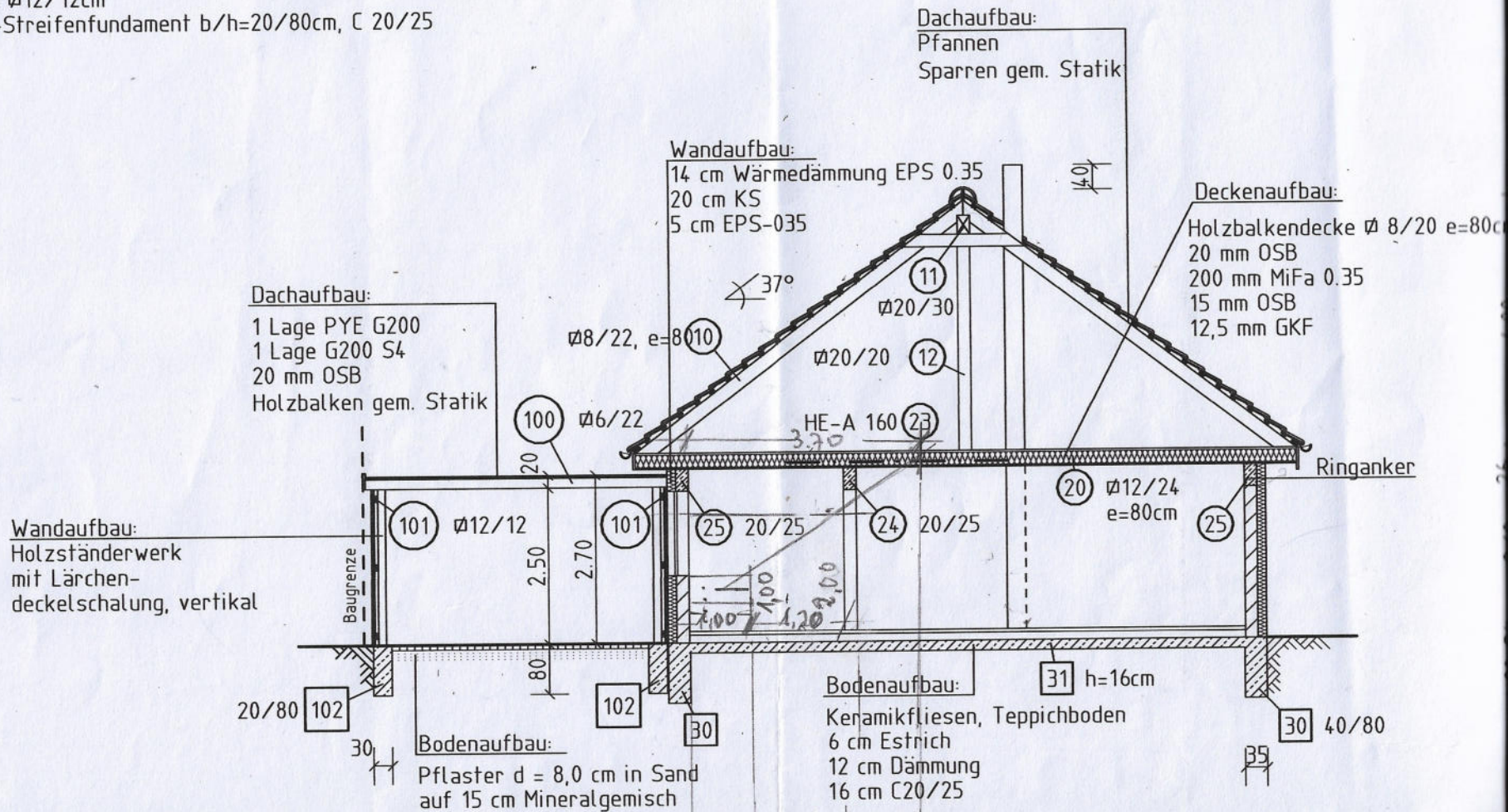


GRUNDRISS OG

ANSICHT SÜD

POSITIONEN :

Pos.10 Pfettendach, Sparren Ø8/22cm, e=80cm
Pos.11 Firstpfette Ø20/30cm
Pos.12 Holzstütze Ø20/20cm
Pos.20 Holzbalkendecke Ø12/24cm, e=80cm
Pos.21 Holzbalkendecke Ø12/24cm, e=80cm
Pos.22 Holzbalkendecke Ø12/24cm, e=80cm
Pos.23 Profilstahl Abfangung HE-A 160
Pos.24 Stb.-Unterzug b/h=20/25cm, C 25/30
Pos.25 Stb.-Ringbalken b/h=20/25cm, C 25/30
Pos.30 Stb.-Streifenfundament b/h=40/80cm, C 20/25
Pos.31 Stb.-Sohlenplatte h=16cm, C 20/25
Pos.100 Flachdach, Sparren Ø6/22cm, e=80cm
Pos.101 Rähm Ø12/12cm
Pos.102 Stb.-Streifenfundament b/h=20/80cm, C 20/25

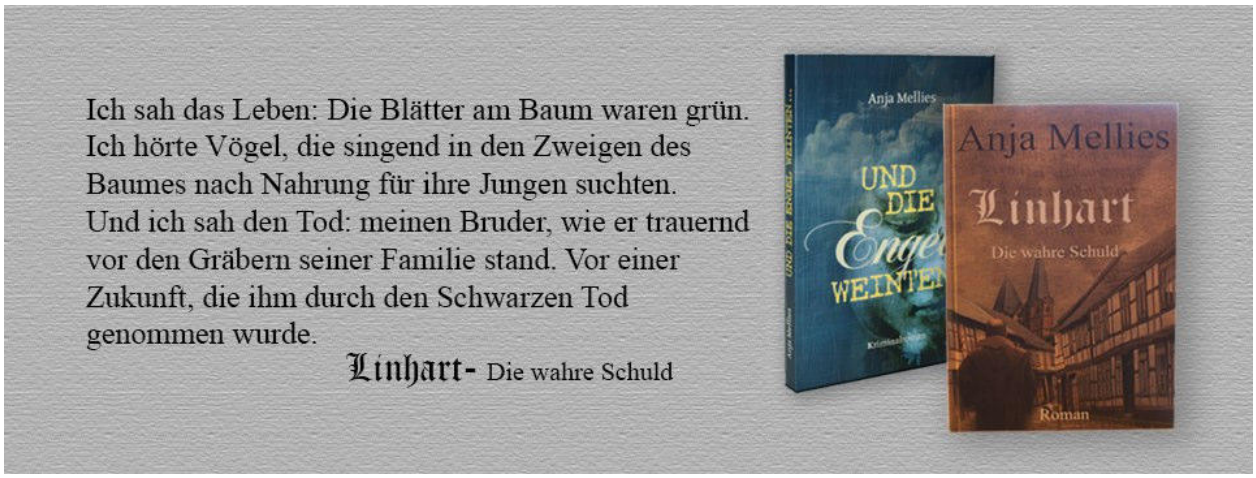


www.Mellies-Immobilien.de

Unsere Preisgekrönte App
oder den Infobrief!

Immer 10 Tage früher Informiert!

Werbung



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.