

# Objekt 1829w



## Zusammenfassung:

- Baujahr: um 1900
- Wohnfläche: ca. 180 m<sup>2</sup>
- Aufteilung: Tenne, Küche, 7 Zimmer, Badezimmer, 2 Flure
- Nachtspeicherheizung
- Fachwerk im guten Zustand
- Grundstück: Ca. 3.000 m<sup>2</sup>
- Stallgebäude mit Wohnung
- Großes Werkstattgebäude

Provision: 2,5 % + MwSt.

**145.000 €**



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

IdNr. DE214944657

---

# Objekt 1830

Wohnen mit der Familie

Historisches Fachwerkhaus mit viel Potential

Dieses Fachwerkhaus ist etwas für Liebhaber. Schon wenn man es betritt, fühlt man sich in die Zeit zurückversetzt. Nicht nur die Verkleidung an den Wänden, sondern auch der Grundriss lässt erkennen, dass das Haus schon einige Jahre auf dem Buckel hat. Aber trotz des hohen Alters ist die Lady noch gut in Schuss.

Wenn Sie das Haus betreten, stehen Sie in einem langen Flur, der den Innenbereich in zwei Wohntrakte aufteilt.

Das Erste, das einen ins Auge fällt, sind die vielen Türen. Fast jedes Zimmer ist irgendwie mit einem anderen verbunden und es gibt viele Zimmer in diesem Haus. Im Erdgeschoss sind es derzeit elf Räume und wem das nicht reicht, hat die Möglichkeit zusätzlich das gesamte Dach auszubauen.

Wie es in vergangenen Zeiten normal war, gibt es auch in diesem Haus die „gute Stube“, deren exquisite Aufmachung und Einrichtung man nur sah, wenn die ganz besonderen Gäste kamen oder es etwas Großes zum Feiern gab. Die „gute Stube“ besteht aus zwei großzügig geschnittenen Räumen, die durch eine aufwendig gearbeitete Schiebetür voneinander getrennt werden können. Im Gegensatz dazu ist die „Alltagsstube“ eher klein und gemütlich. Es war der Ort, in dem man sich nach einem anstrengenden Tag ausruhte.

Auch wenn das alte Plumpsklo im Hof so aussieht, als wäre es gestern erst benutzt worden, gibt es im Haus natürlich ein richtiges Badezimmer mit einer Toilette und einer Badewanne.

Wem das alles zu altmodisch ist, hat natürlich auch die Möglichkeit, das Haus nach seinen Ideen umzugestalten. Es gibt so viel Potential, man muss nur Mut und die richtigen Ideen haben.

Neben dem Wohnhaus befinden sich auf dem Hof noch eine große Stallung und eine Werkstatt.

Die Stallung ist viel jünger als das Wohnhaus und in einem guten Zustand. Noch immer ist es möglich, hier Tiere unterzustellen. Den nötigen Freilauf bekommen sie auf dem ca. 3000 m<sup>2</sup> großen Grundstück.

---

Ein kleiner Teil im Dachgeschoss der Stallung ist als Wohnung ausgebaut. Auch hier gibt es viele Möglichkeiten, diese zu erweitern und so umzugestalten, dass sie vollständig genutzt werden kann.

Es ist schon Jahre her, da befand sich auf dem Grundstück eine Schreinerei. Einige der Gesellenstücke, die dort entstanden sind heute noch im Haus zu bestaunen. Die Werkstatt ist heute zwar nicht mehr in Betrieb, doch noch immer vorhanden und nutzbar.

Der Hof befindet sich in einem kleinen Vorort von Uelzen. Bis in die Innenstadt von Uelzen sind es gerade einmal 8 km.

Die Courtage für den Käufer beträgt 2,5 % + 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.



---

## ***Immobiliensachverständige Anja Mellies***



### **Qualifikation:**

Auf europäischer ebene ist die Zertifizierung nach DIN EN ISO/IEC 17024 die höchste anerkannte Qualitätssicherung, die man als Gutachter für Immobilien erreichen kann. Damit hat man das Recht erworben, den Titel „EU-zertifizierter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Mieten und Pachten“ zu führen.

Diese Zertifizierung wird in Fachkreisen der nur in Deutschland üblichen öffentlichen Bestellung und Vereidigung von Sachverständigen gleichgesetzt.

Ich erstelle:

Markt- und Verkehrswertermittlung, Beleihungswertgutachten innerhalb und oberhalb der Kleindarlehengrenze, vollständige Übernahme des Bewertungsprozesses bei Auslagerung der Bewertungsleistung durch die Auftraggeber\*, Miet- und Pachtwertermittlung, Gerichtsgutachten, 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:***

---

---

---

---

---