

# Objekt 1832



## Zusammenfassung:

- Baujahr: 1972
- Grundstücksgröße: ca. 1000 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche: ca. 101 m<sup>2</sup>
- Zimmer: EG: 3 Zimmer, 1 Wohnzimmer, 1 Küche, 1 Badezimmer, 1 Gäste-WC
- Heizung: Öl-Zentralheizung Baujahr: 2000
- Fenster: Wärmeschutzverglasung
- Sonstiges: Garage  
Kläranlage bis 21.07.2022 genehmigt

**70.000 €**



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 1833

## Ruhiggelegener Bungalow in der Nähe von Zernien

Dieser Bungalow bietet viel für wenig Geld. Die Räume sind hell und großzügig gestaltet. Auf ca. 101 m<sup>2</sup> bietet er viel Platz für die Familie. Wie so oft ist auch hier das Wohnzimmer der größte Raum im Haus. Durch seine Fensterfront ist es besonders hell und einladend. Ein Raum für gemütliche Familienabende. Die Wohnfläche umfasst neben dem Wohnzimmer, der Küche und dem Badezimmer noch drei Schlafzimmer. Betritt man das Badezimmer, wird man in die 70er Jahre zurückversetzt: rote Kacheln mit einer der Zeit typischen Musterung. Mit einer Dusche und einer Badewanne ist es aber großzügiger geschnitten, als es auf dem ersten Blick scheint. Und auch die Küche hat die richtige Größe für eine schöne Einbauküche und vielleicht auch noch für eine gemütliche Sitzecke.

Das Haus ist voll unterkellert. Genügend Platz für die Waschmaschine, den Trockner und was sonst noch alles anfällt. Außerdem befindet sich hier unten ein direkter Zugang zur Garage. So betreten Sie Ihr Haus auch bei Regen trockenen Fußes.

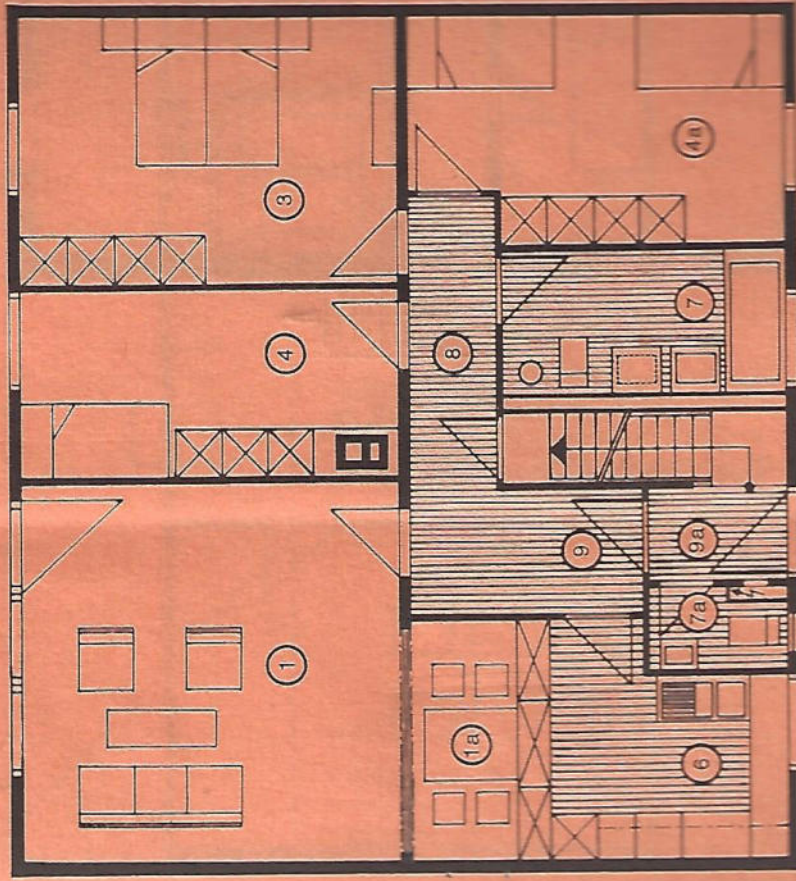
Tritt man vom Wohnzimmer ins Freie, steht man auf einer großzügigen Terrasse. Hier kann man an sonnigen Tagen die Nachmittage in Ruhe, fernab vom Straßenlärm, mit Blick in den Garten genießen.

Der Garten ist mit ca. 1000 m<sup>2</sup> ein Paradies für jeden Gartenfreund. Hier kann man seine Kreativität freien Lauf lassen.

Das Haus ist ein Fertighaus der Firma OKAL-Haus. Eine Firma, die für ihren hohen Standard bekannt ist. Es steht in einem kleinen Ort ca. 5,3 km von Zernien entfernt. In Zernien finden Sie eine gute Grundversorgung: einen Supermarkt, eine Bank, eine Bäckerei und einige Handwerksbetriebe.

Das Haus auf dem Nachbargrundstück (Fließau 40) ist ebenfalls zu verkaufen. Vielleicht ist es ja eine Idee dieses Haus ebenfalls zu kaufen. Für nähere Informationen schauen Sie sich bitte die Offerte 1832 an.





11,27

- Bebaute Fläche ca. 117 m<sup>2</sup>  
 Wohnfläche (nach DIN) 101,14 m<sup>2</sup>  
 Gesamt-Wohnfläche bei ausgebautem  
 Dachgeschoß 38° Satteldach 153,82 m<sup>2</sup>  
 Gesamt-Wohnfläche bei ausgebautem  
 Dachgeschoß 48° Satteldach 170,00 m<sup>2</sup>  
 1 Wohnzimmer 24,97 m<sup>2</sup>  
 1a Essecke 4,71 m<sup>2</sup>  
 Einbauschrankwand 1,43 m<sup>2</sup>  
 3 Schlafzimmer 17,71 m<sup>2</sup>  
 4 Kinderzimmer 9,69 m<sup>2</sup>  
 4a Kinderzimmer 14,26 m<sup>2</sup>  
 6 Küche 8,36 m<sup>2</sup>  
 7 Bad 6,43 m<sup>2</sup>  
 7a Gäste-WC 2,20 m<sup>2</sup>  
 8 Flur | 9,11 m<sup>2</sup>  
 9 Diele | 9,11 m<sup>2</sup>  
 9a Windfang 2,27 m<sup>2</sup>

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:***

---

---

---