

Objekt 1833



Zusammenfassung:

Baujahr: ca. 1950

Grundstücksgröße: ca. 1.028 m²

Wohnfläche: ca. 100 m²

Zimmer:

EG: 1 Wohnzimmer, 1 Küche,

Badezimmer

DG: 3 Zimmer

Heizung: Öl-Zentralheizung Baujahr:
2007

Fenster: Zur Straßenseite: 3-
Fachverglasung, Rest 2-Fachverglasung

Sonstiges:

Stallung

Doppelcarport

Gewächshaus

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

**Ihre Immobilien- und
Sachverständigen Büros für
die Lüneburger Heide, das
Wendland und die Altmark.**

www.Mellies-Immobilien.de
www.Immowert-Niedersachsen.de
www.Gutachterin-Anja-Mellies.de

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

IdNr. DE214944657

Objekt 1833

Ein ganz individuelles Haus in Bad Bodenteich

Dieses Haus ist ein sogenanntes Siedlungshaus. Ein kleines, einfach gebautes Haus mit einer auch damals schon für die meisten Familien viel zu geringen Wohnfläche. Die Stallung und der Garten dienten der Selbstversorgung und Existenzsicherung.

Im Laufe seines Daseins musste das Haus viele Ideen über sich ergehen lassen. Der Grundriss veränderte sich. Es wurden zum Beispiel mehrere Zimmer im Erdgeschoss so umgebaut, dass ein großes Wohnzimmer entstand. Das Dach der Stallung wurde teilweise ausgebaut und es entstand ein drittes Schlafzimmer. Das Plumpsklo auf dem Hof wurde zum Badezimmer im Haus. Das letzte Projekt, das geplant war, war die Idee, eines der drei Zimmer im Dachgeschoss als Badezimmer auszubauen. Leider ist es dazu nicht mehr gekommen, sodass man noch immer ins Erdgeschoss muss.

Das Haus betreten Sie durch einen kleinen Anbau. Im Flur erkennt man den für ein Siedlungshaus typischen Baustil. Geradeaus geht es zur Küche, rechts ins Wohnzimmer und eine Holzterasse führt ins Dachgeschoss.

Wie bereits erwähnt, ist das Wohnzimmer durch den Umbau der größte Raum im Haus. Es ist ein großes, helles Zimmer, das viel Platz für eigene Gestaltungsideen bietet.

Die Küche ist sicherlich nicht so groß wie die in einem Neubau, doch hier hatte einst eine Familie mit vielen Kindern gesessen und gegessen und der Platz reichte. Für die Ordnung hatte man einen Abstellraum, hier lagerte man das, was man für die Zubereitung der Speisen benötigte.

Für das Badezimmer hat man einen Teil des Stallgebäudes geopfert. Es entstand ein Bad mit Dusche, Waschbecken und Toilette.

Das Obergeschoss ist schnell beschrieben. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer.

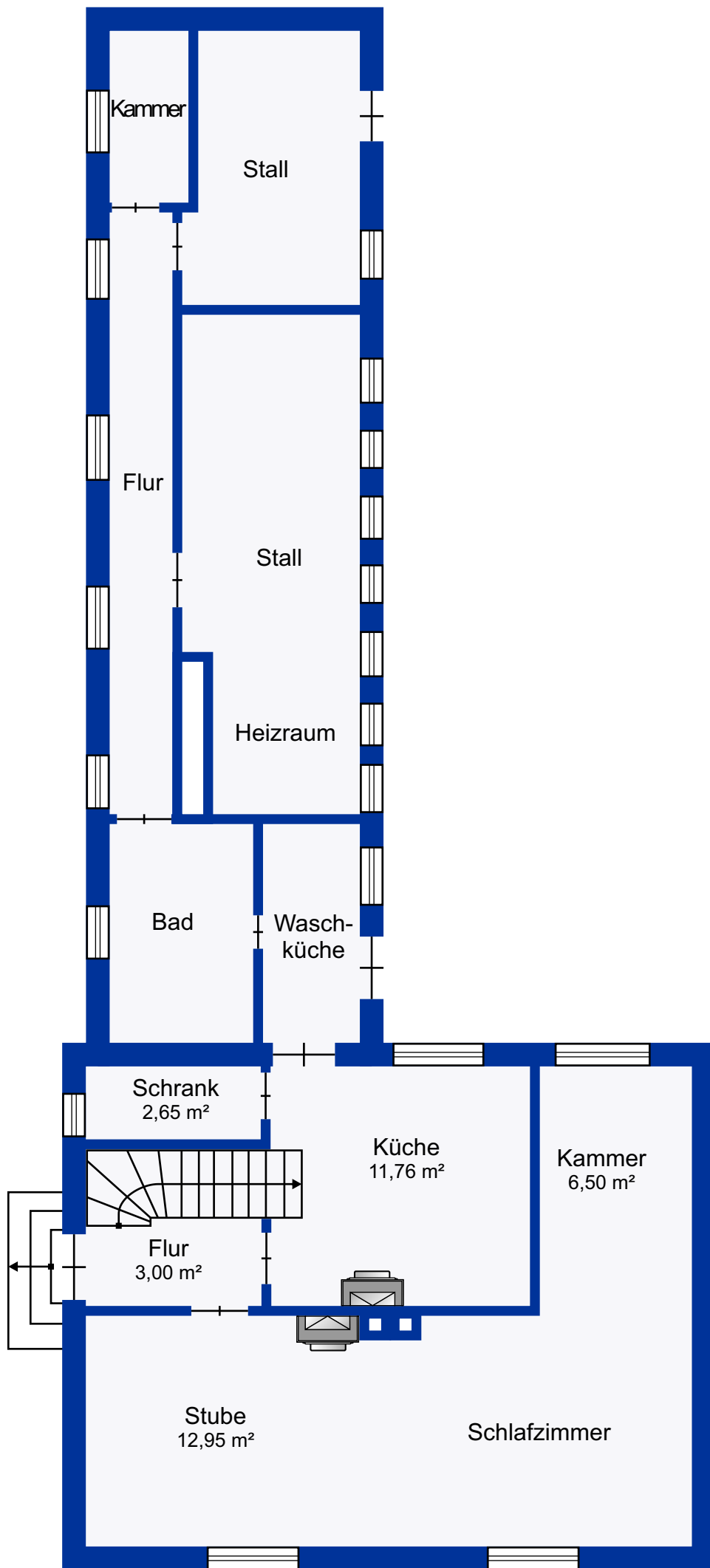
Träumten Sie schon immer davon, sich ein paar Hühner oder andere Kleintiere anzuschaffen, oder eine eigene Werkstatt einzurichten, hier haben Sie die Möglichkeit. Die Stallungen auf dem Hof befinden sich in einem guten Zustand und bieten

genügend Platz, um Ihre Träume wahr werden zu lassen. Und für den, dem das alles noch nicht reicht, steht im Garten ein Gewächshaus.

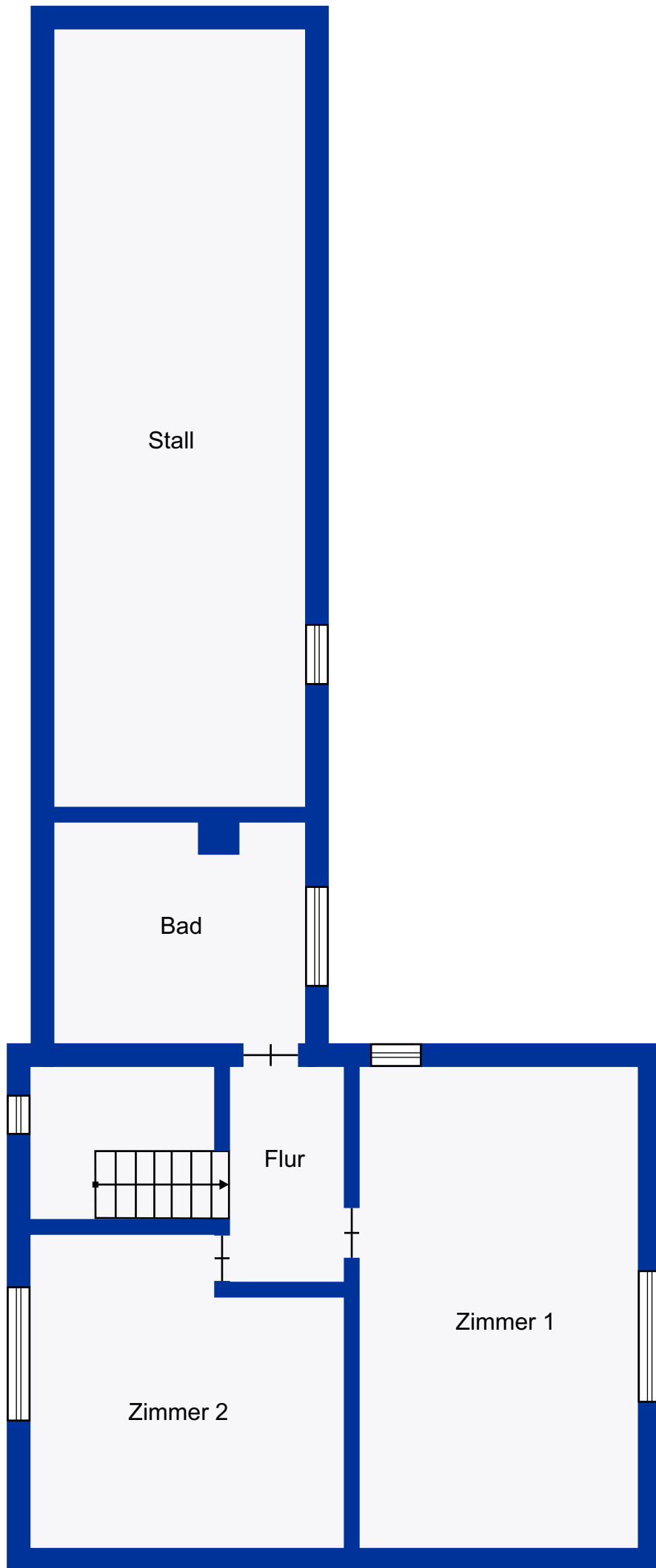
Und auch die Autos kommen nicht zu kurz, auf dem Hof befinden sich ein Doppel- und ein Einzelcarport.

Das Haus steht in Bad Bodenteich. Hier haben Sie alles im Ort, was das Herz begehrt. Sie können einkaufen gehen und auch Schulen und Kindergärten sind in der Nähe. Es gibt zahlreiche Veranstaltungen, zu denen Sie gehen können und der Stadtpark lädt zu Spaziergängen ein.

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.



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Immobilienfachverständige 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:
