

# Objekt 1834

---



## Zusammenfassung:

- Baujahr: 1972
- Grundstücksgröße: ca. 1000 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche: ca. 55 m<sup>2</sup>
- Zimmer: Das Haus ist vollkommen entkernt
- Heizung: nicht vorhanden
- Fenster: z. T. Wärmeschutzverglasung
- Sonstiges:  
Keine Kläranlage oder Anschluss ans öffentliche Netz

Stark sanierungsbedürftig

**19.000 €**

---



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 1834

## Für Menschen mit Ideen

Dieses Haus ist genau das Richtige für den Handwerker, der ein günstiges kleines Eigenheim oder ein gemütliches Wochenendhaus haben möchte. Denn es weist einen hohen Sanierungsbedarf auf. Der Vorteil des Hauses ist, Sie können es nach Ihren eigenen Wünschen gestalten. Es liegt in einer ruhigen Nebenstraße und Sie bekommen einen Garten, in dem Sie Ihre Kreativität frei ausleben können.

Aber nicht nur im Garten können Sie Ihre Kreativität zeigen, auch das Haus bietet viel Spielraum für eigene Ideen, denn es ist vollkommen entkernt. Die Innenwände und das Dämmmaterial wurden entfernt, sodass zum Teil die reine Holzkonstruktion zu sehen ist.

Doch leider hat die Zeit den Zustand des Hauses nicht verbessert. U.a. ist die Holzverkleidung der freiliegenden Rückwand zum Teil zusammengefallen und muss neu aufgebaut werden. Auch ist das Haus an keiner Kanalisation und auch an keiner Kläranlage angeschlossen.

Das Haus 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 39) ist ebenfalls zu verkaufen. Vielleicht ist es ja eine Idee dieses Haus ebenfalls zu kaufen. Für nähere Informationen schauen Sie sich bitte die Offerte 1833 an.

Die Courtage für den Käufer beträgt 1.000 € + inkl. 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:***

---

---

---

---

---

---