

# Objekt 1850

---



## Zusammenfassung:

- Baujahr: ca. 1929
- Wohnfläche: ca. 195 m<sup>2</sup>
- Zimmer:  
**EG:** 5 Zimmer, 1 Küche, 1 Badezimmer und ein WC  
**OG:** 3 Zimmer, 1 Küche, 1 Badezimmer
- Fenster: Holz und Kunststofffenster, Doppelverglasung von 1977 bis 1999
- Heizung: Öl-Zentralheizung von 2010
- Sonstiges:  
Das Haus ist unterkellert  
Im Garten befindet sich ein massiv gemauerter Schuppen

**110.000 €**

---



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 1850

## **Ein- bis Zweifamilienhaus in Ortsrandlage Ein Traum für jeden Hobby-Gärtner und Selbstversorger**

Mir fallen 1000 Sachen ein, die ich auf einem Grundstück von ca. 2621 m<sup>2</sup> realisieren würde. Angefangen bei einem großen Blütenmeer bis hin zum eigenen Gemüsebeet. Meine Familie und auch die Haustiere würden sich hier pudelwohl fühlen.

Die Grundrissgestaltung des Hauses besitzt den Charme der 30er Jahre. Die Zimmer sind großzügig und hell geschnitten. Auf einer Wohnfläche von ca. 195 m<sup>2</sup> bietet das Haus eine Menge Platz für Kind und Kegel. Hier kann jeder seine eigenen Gestaltungsideen verwirklichen.

Das Haus wurde in den 1970er Jahren so um- und ausgebaut, dass zwei Familien ihr eigenes Reich hatten. Die Wohnung im Erdgeschoss hat ca. 124 m<sup>2</sup> Wohnfläche, im Obergeschoss haben Sie eine Wohnfläche von ca. 71 m<sup>2</sup>. Natürlich haben Sie auch die Möglichkeit das gesamte Objekt für sich oder die Familie zu nutzen.

Leider ist die derzeitige Innengestaltung in die Jahre gekommen. Tapeten aus den 1970er Jahren bekleiden die Wände der einzelnen Zimmer. Aber das war nun mal der Geschmack des Eigentümers. Wenn ich mir die Zimmer mit hellen Tapeten und meinen Lieblingsmöbeln vorstelle, würde ich sofort einziehen und mich wohl fühlen.

Wie bereits erwähnt, bietet der Garten viel Platz für immer neue Ideen. Derzeit ist er sehr „naturnah“ gestaltet. Noch erkennt man eine Grundstruktur. Der Vorgarten war mit Rhododendron, anderen Büschen und mit Stauden bepflanzt. Im hinteren Teil des Grundstückes hat sich ein kleines Wäldchen gebildet. Rasen und verschiedene Sträucher zieren den Rest des Grundstückes. Das Grundstück bietet für die kleinen und großen Kinder viel Platz zum Spielen. Und auch Hühner, Katzen, Hunde und viele andere Tiere haben viel Auslauf.

Aber nicht nur das Grundstück selbst ist einzigartig, auch die Lage ist perfekt. Das Haus steht am Ortsrand von Ellerndorf. Den Ausblick und die Ruhe kaufen Sie gleich mit.

Ellerndorf ist ein kleiner Ort, inmitten der Lüneburger Heide. Bis nach Uelzen fahren Sie keine 20 Minuten. Und in nicht einmal 40 Minuten sind Sie in Soltau. Und auch bis nach Bad Bevensen sind es gerade einmal ca. 20 Minuten.



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.



---

## ***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:***

---

---

---

---

---