

# Objekt 1854



## Zusammenfassung:

Baujahr: 1972, das Haus ist ein Okal Haus (Asbestfassade wurde entfernt und mit einem Hohlziegel verblendet! Die Immobilie wurde in den letzten Jahren umfangreich saniert und modernisiert

Grundstück: ca. 800 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 100 m<sup>2</sup> (Ausbaureserve im Dachgeschoss vorhanden)

Zimmer: Wohnzimmer, Küche, 3

Schlafzimmer, Badezimmer, Gästezimmer im Keller, Werkstatt im Keller

Fenster: Wärmeschutzverglasung zum Teil dreifach Verglasung, Baujahr 2010

Heizung: Öl-Zentralheizung, Gasanschluss liegt an der Straße

Sonstiges:

- Garage
- Gartenhäuser
- Swimmingpool mit Glasabdeckung
- Glasfaser

**199.900 €**



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 1854

**Hier müssen Sie schnell sein!**

**Familienfreundlicher Bungalow mit überdachtem Swimmingpool und wunderschönen Garten in ruhiger Lage**

Aus Erfahrung wissen wir, der Bungalow ist derzeit eines der gefragtesten Immobilien und bei diesem Haus wird es genauso sein. Denn das, was Sie hier bekommen ist einmalig.

Egal ob Sie für die Zeit nach der Arbeit einen ebenerdigen, altersgerechten Wohnsitz suchen oder sich und Ihrer Familie den Traum vom eigenen Zuhause erfüllen möchten, hier werden Ihre Träume wahr.

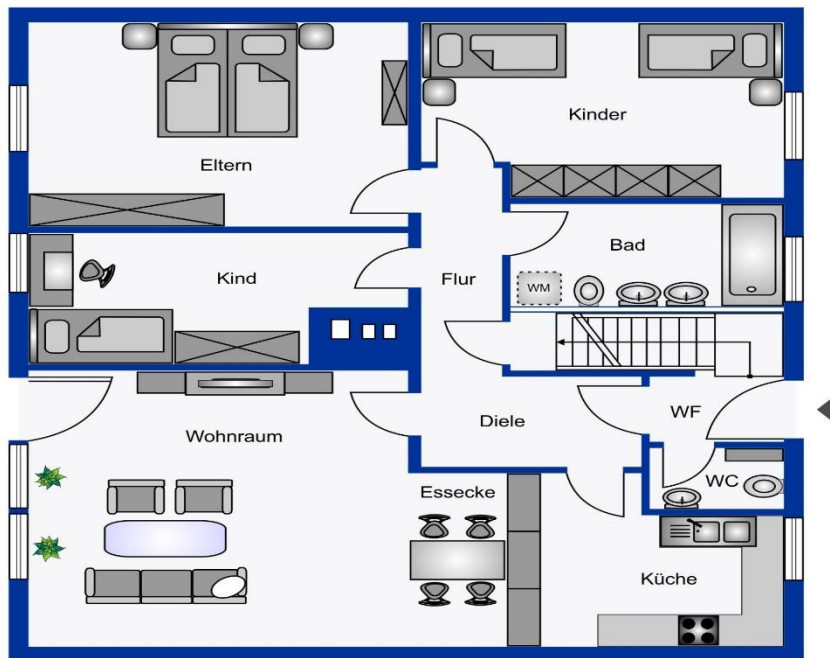
Auf ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche haben Sie und Ihre Familie viel Platz für eigene Ideen. Die Räume sind hell und freundlich geschnitten und trotz des Alters, Baujahr 1972, ist der Grundriss modern und zeitlos. Es ist ein sehr gepflegtes Haus mit hell gestalteten Zimmern. Wie in so vielen Häusern ist das Wohn-/Esszimmer auch hier der größte Raum im Haus. Fernsehabeude, gemeinsame Essen und Familienfeiern, dieser Raum kann zum Mittelpunkt des familiären Lebens werden. Und auch die Küche lässt keine Wünsche offen. Groß genug für jeden ambitionierten Hobbykoch oder jeden Profi, der auch Zuhause gerne einmal kocht.

Neben der Küche, dem Badezimmer und dem Wohnzimmer gibt es noch drei Schlafzimmer. Wem dieses nicht reicht, dem bietet das Dachgeschoss die Möglichkeit, die Wohnfläche zu erweitern.

Und auch für die Freizeit ist gesorgt. Im Keller befindet sich eine Werkstatt viel Platz für die eigene Kreativität. Der Swimmingpool im Garten ist für jeden schwimmbegeisterten die Chance, sich witterungsunabhängig seiner Leidenschaft hinzugeben. Es ist nicht einfach nur ein kleines „Planschbecken“, sondern ein richtiges Becken mit einer Länge von ca. 10 m, ca. 5 m breit und ca. 1,5 m tief. Durch das Öffnen des Glasdaches wird aus dem Hallenbad ein Freibad.

Aber auch der Rest des Gartens ist sehenswert. Er ist liebevoll angelegt. Zahlreiche Stauden, Sträucher und Bäume machen aus ihm einen kleinen Garten Eden, ein Ort, um der Hektik des Alltags zu entfliehen.

Das Haus steht in einer Ortsrandlage in Lüder, einem kleinen Ort in der Lüneburger Heide. Bis nach Uelzen sind es ca. 22 km. Nach Bad Bodenteich sind es gerade einmal 3 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.

---

## **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:*

---

---

---

---

---