

Objekt 1882



Zusammenfassung:

Baujahr: 1969

Grundstück: ca. 1.120 m²

Wohnfläche: - Erdgeschoss ca. 77 m²

Zimmer: Wohn- und Esszimmer, Küche, Badezimmer, 1 Zimmer - Obergeschoss ca. 51 m², Zimmer: 4 Schlafzimmer, 1 Badezimmer

Fenster: Holzrahmen,

Wärmeschutzverglasung, 2005–2012 zum größten Teil erneuert

Heizung: Öl-Zentralheizung Baujahr 1998

Sonstiges:

- Garage
- Gartenhaus
- Doppel-Carport
- 2 Terrassen (eine überdacht)
- Wintergarten mit Heizung
- Schließanlage

141.000 €



Heideregion

Schmiedestraße 14

29525 Uelzen

Tel: 0581 9738741

Fax: 0581 9735932

Wendland

Breite Straße 75 -Hinterhaus-

29468 Bergen

Tel. 05845 9889193

Altmark

29489 Beetzendorf

Kooperationsmakler

Dirk Wohlfahrt

Tel. 0581 9738741

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

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

IdNr. DE214944657

Objekt 1882

Für die Familie

Freistehendes Ein- bis Zweifamilienhaus mit Nebengebäude

Mit ca. 128 m² Wohnfläche und ca. 1.120 m² Grundstück ist dieses Haus genau das Richtige für eine Familie mit Kindern.

Betreten Sie dieses Haus, wird es das Wohnzimmer sein, das Sie sofort beeindruckt wird. Mit ca. 24 m² ist es der größte Raum im Haus und das offene Esszimmer erweitert diesen Raum noch einmal um ca. 15 m². Ein großes Fenster taucht die Räume in ein helles, freundliches Licht. Die Räume bieten viel Platz für eine individuelle Gestaltung. An das Esszimmer grenzt ein beheizter Wintergarten mit offenem Blick in den Garten.

Auch die Küche bietet auf ca. 13 m² Platz für Ihre Traumküche. Außer dem Wohnzimmer, dem Esszimmer, der Küche und ein Badezimmer befindet sich noch ein weiterer Raum im Erdgeschoss. In diesem Zimmer ist ein ungestörtes Arbeiten im Home-Office ohne Probleme möglich. Natürlich gibt es auch für diesen Raum viele Nutzungsmöglichkeiten. Derzeit wird er als Schlafzimmer genutzt, aber auch als Hobbyraum oder als Büro ist dieses Zimmer perfekt.

Das Badezimmer ist mit ca. 9 m² groß genug für eine Dusche, eine Toilette und ein Waschbecken. Das Erdgeschoss ist derzeit bewohnt und sofort nutzbar. Nur bei der individuellen Gestaltung sind Ihre Ideen gefragt.

Eine Holzterrasse führt in das Obergeschoss des Hauses. Hier oben hat der Eigentümer angefangen, das Badezimmer zu sanieren. Leider hat er es nicht mehr geschafft, seine Planung zu vollenden. Die Wände sind hell gefliest und die Wanne und das Waschbecken sind angeschlossen. Es fehlt nur noch die Toilette, die liegt neben dem Abfluss und wartet auf den Sanitärfachmann bzw. der Sanitärfachfrau. Neben dem Badezimmer gibt es hier oben vier weitere Zimmer. Auch diese Zimmer sind hell geschnitten. Mit ca. 12 m² pro Zimmer bieten sie Platz für den eigenen Rückzugsort. Das Obergeschoss ist seit längerem nicht mehr bewohnt. Doch ist das Badezimmer erst einmal fertig, ist eine Nutzung schnell möglich.

Und wem der Platz im Erdgeschoss und Obergeschoss nicht reicht, kann auf das Dachgeschoss ausweichen. Denn auch hier ist alles für den Ausbau vorbereitet.

In den letzten Jahren wurde das Haus als Zweifamilienhaus genutzt. Auch dieses ist mit etwas Umbauen wieder möglich. Die Anschlüsse der Küche sind immer noch hinter einer Leichtbauwand vorhanden.

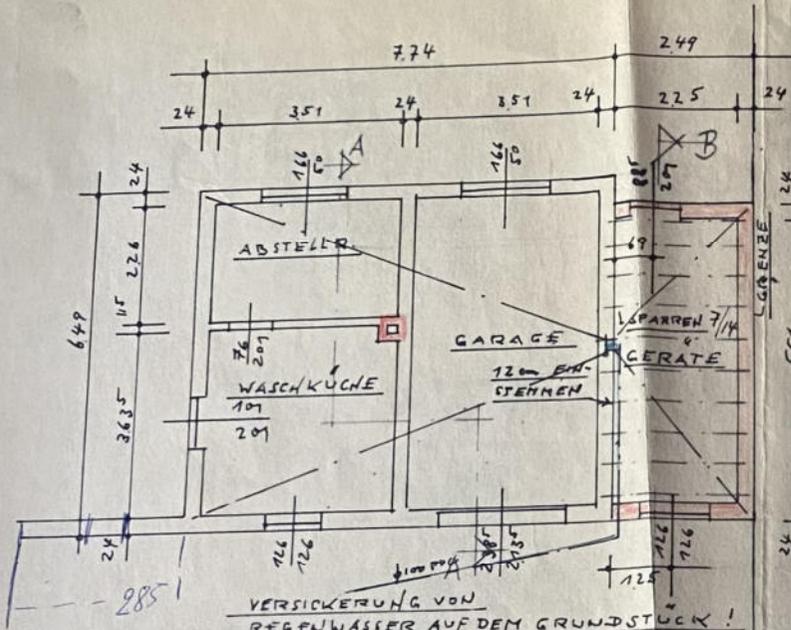
Der Garten ist pflegeleicht angelegt. Größtenteils ist er mit Rasen bepflanzt. Wer es lieber bunt und blühend haben möchte hat hier die Möglichkeit, seine gärtnerischen Fähigkeiten, Kenntnisse und Ideen auszuprobieren. Es gibt zwei Terrassen, von denen eine überdacht ist, hier kann man auch im Regen seinen Garten genießen.

Das Haus steht in einer ruhigen Seitenstraße von Wriedel. Die nächste Einkaufsmöglichkeit, die

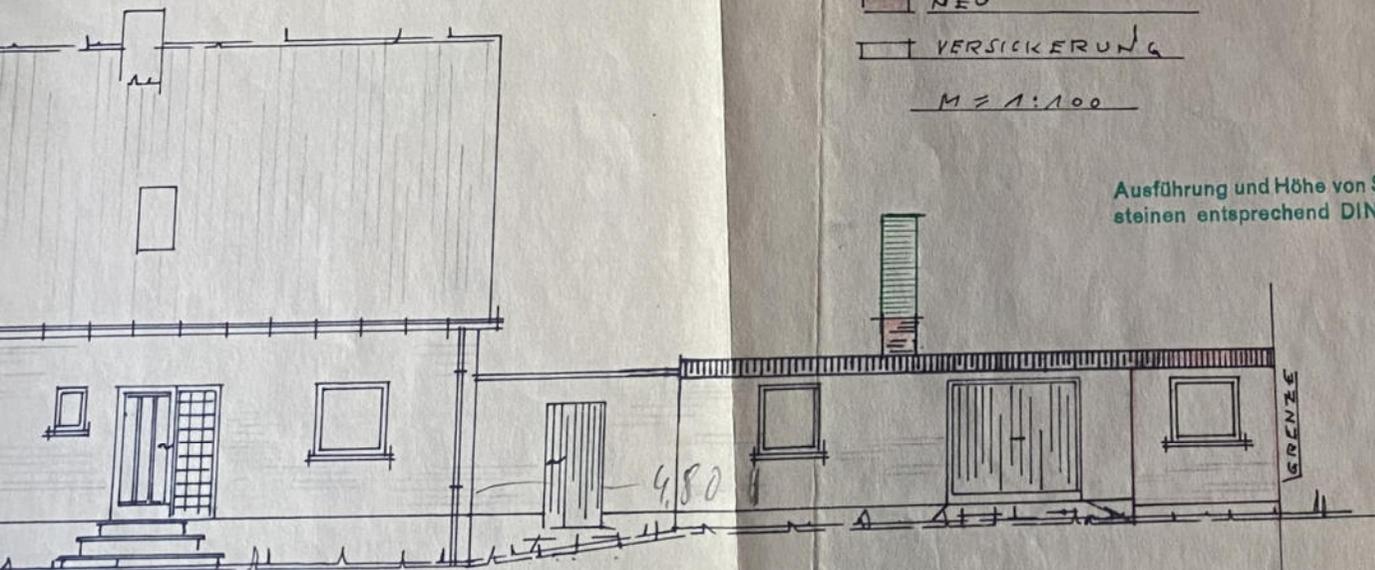
Grundschule und der Kindergarten sind ca. 1000 m entfernt. Nach Uelzen sind es ca. 20 km, nach Bad Bevensen ca. 24 km, nach Lüneburg ca. 30 km und nach Ebstorf ca. 9 km

Die Courtage für den Käufer beträgt 2,98 % inkl. 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.

| |
|-------------------------------|
| Energiebedarf |
| 143,2kWh (m ² -a) |
| <i>Energieeffizienzklasse</i> |
| E |
| Anlagentechnik |
| 1998 |
| Energieträger |
| Öl |



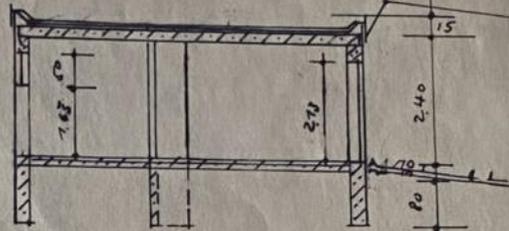
GRUNDRISS



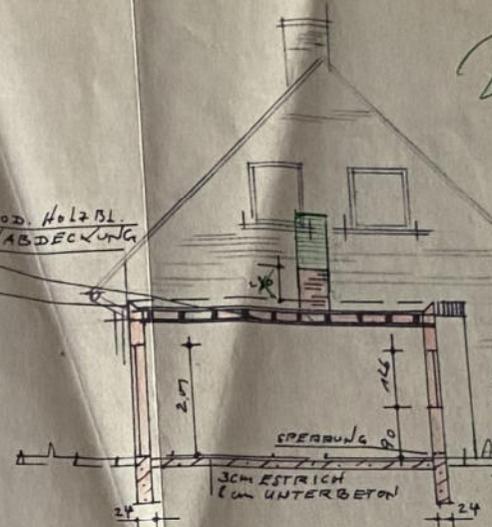
STRASSENANSICHT

3cm BEKIESUNG
 REPARATURFOLIE
 SPARREN 7/14
 6cm SILLAN
 SPARRSCHALUNG
 RIGIPSPLATTEN

ETERNIT od. Holz-Bl.
 ZINKBLECHABDECKUNG



SCHNITT A-A



SCHNITT B-B

- VORHANDEN
- NEU
- VERSICKERUNG

M = 1:100

Ausführung und Höhe von Schornsteinen entsprechend DIN 18160

2. Ausfertigung

GEPRÜFT
 14. Mai 1979
 Ba. 488/310/79
 Genehmigt
 unbeschadet etwaiger Rechte
 unter der Bedingung, daß die in
 den Vorschriften genau be-
 und erfüllt werden.
 Uelzen, den 18. Mai 1979
 LANDKREIS
 Der Oberkreisdirektor
 - Hochbauamt
 L.V.
 UELZEN

DER BAUHERR: Horst Wrede

F. D. PLAN : WILHELM DREWES
 3042 Wunstorf, Tel. 2053
 Zum Schützenwald 14

Für die Ausführung aller Bauteile sind die geprüften statischen Bauunterlagen - statischen Berechnungen mit Positionen - planmäßig und genau zu beachten!

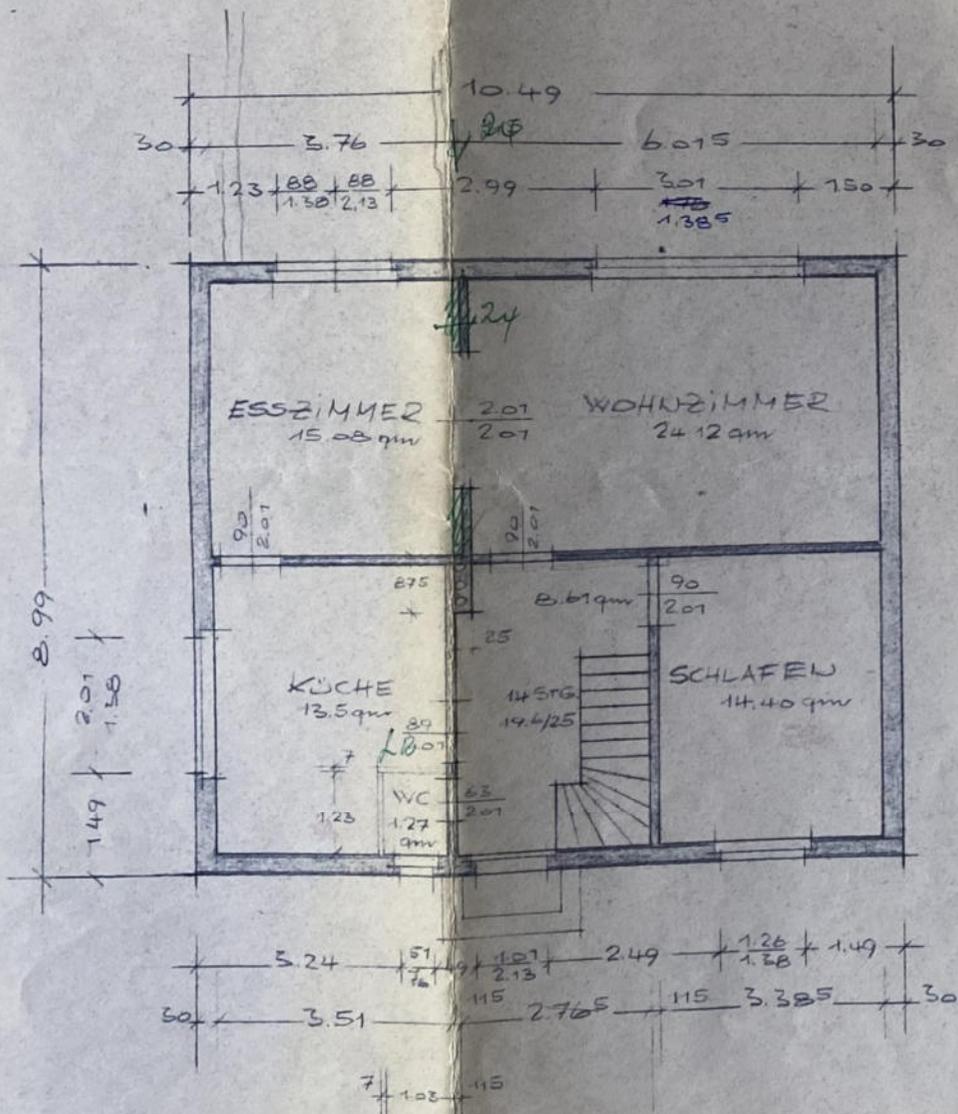
ANBAU EINES GERÄTERAUMES

BAUHERR: HORST WREDE

BAUORT: 3111 WRIEDEL, BERG

MUNSTER, DEN 20.2.1979

ERDGESCHOSS



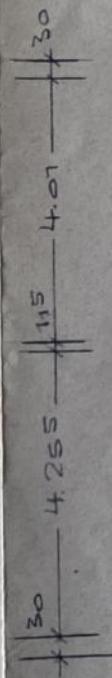
2. Ausfertigung
GEPRÜFT
 12. Aug. 1969 Prüfer *Lindhoff*
 Bg. 188/765/69
 Genehmigt
 unbeschadet etwaiger Rechte Dritter
 unter der Bedingung, daß die im Bau-
 schein vom heutigen Tage aufge-
 führten Vorschriften genau beachtet
 und erfüllt werden.
 Uelzen, den **18. Aug. 1969**
LANDKREIS UELZEN
 Der Overkreisdirektor
 - Hochbauamt -
[Signature]



WOHNUNGSNEUBAU
 Für die Ausführung aller Bauteile sind
 die geprüften statischen Bauunterlagen
 statischen Berechnungen mit Positions-
 plänen maßgebend und genau zu beachten!
 HERRN HORST WREDE
 IN WRIEDEL/KRS. UELZEN
 M 1:100

DER BAUHERR:
Horst Wrede
 BEHÖRDE

ENTWURF:
 Stellmann & Stöte
 Baugeschäft
 3111 Wriedel/Hanstedt I
 über Uelzen



Immobiliensachverständige Anja Mellies



Ich erstelle:

Markt- und Verkehrswertermittlung, Beleihungswertgutachten innerhalb und oberhalb der Kleindarlehensgrenze, 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:
