

# Objekt 1955



## Zusammenfassung

- Baujahr: unbekannt
- Grundstücksgröße: ca. 1798 m<sup>2</sup> am Haus, ca. 3000 m<sup>2</sup> In Hof nahe
- Wohnfläche: ca. 243 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 10 Zimmer zur freien Gestaltung
- Heizung: Pellet-Zentralheizung Baujahr 2012, Warmwasser über Solar
- Fenster: Wärmeschutzverglasung
- Neuer Pferdestall
- Scheune
- Unterstand
- Provision: 5 % + MwSt.

**151.000 €**



### 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](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)

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

IdNr. DE214944657

---

# Objekt 1955

**Ein Schmuckstück! Ein Hof mit viel Geschichte möchte das nächste Kapitel schreiben, ein Kapitel, in dem Sie die Hauptrolle spielen**

Dieser Hof schreibt schon jetzt eine lange, abwechslungsreiche und interessante Geschichte. Es war der Lebensmittelpunkt einer Familie, die über Generationen hinweg das Land bewirtschaftete und das Anwesen mit Leben erfüllte. Vor über 100 Jahren, als die Welt noch langsamer tickte, errichtete man das Anwesen als Bauernhof. Die Großeltern, Eltern, Kinder und landwirtschaftlichen Arbeiter lebten hier Seite an Seite. Es wurde das Zusammenleben in der Großfamilie gepflegt.

Die Tage wurden durch den Rhythmus der Jahreszeiten und der Arbeit auf dem Feld bestimmt. Die Kühe wurden bereits morgens in Herrgottsfrühe von Hand gemolken, gefüttert und danach auf die Weiden getrieben. Es wurden Eier eingesammelt und die Stallung gesäubert. Zur Getreideernte blühte der Hof auf. Es kamen Helfer aus der Nachbarschaft und aus weit abgelegenen Orten und belebten den Ort mit ihren Sitten und Gebräuchen.

Doch die Zeit ändert das Leben. Die Großeltern, die einst das Fundament der Familie waren, starben. Die Kinder, einst unbeschwerte Spielgefährten in den weiten Feldern, zogen aus, um sich eigene Welten zu schaffen. Zurück blieben die Eltern, die nun in einem viel zu großen Haus lebten, das einst vor Leben nur so sprudelte. Der Hof, der früher von der Gemeinschaft und dem Lachen erfüllt war, wurde stiller. Der Hof, der einst ein lebendiger Teil der Familie war, stand plötzlich vor einer neuen Herausforderung: Einem Wandel. Eines Tages kam die Evangelische Lukas-Kommunität, eine Gemeinschaft von Schwestern, die einen Ort suchten, an dem sie ihre Berufung leben konnten. Das alte Anwesen, mit seinen Geschichten und seinem ungenutzten Raum, bot ihnen genau das, was sie brauchten. Sie zogen in die Zimmer, die einst von der Familie bewohnt wurden, und gaben dem Ort einen neuen Sinn.

Und nun sind Sie dran, Ihre eigenen Ideen zu verwirklichen! Erwecken Sie den Hof zu neuem Leben, erweitern Sie die Geschichte dieses Anwesens um ein weiteres Kapitel. Obwohl das Wohnhaus in einem guten Zustand ist, hat es auch seine Eigenheiten. Die Zeit hat ihre Spuren in der Architektur und in der Grundrissgestaltung hinterlassen. Das Haus bietet viel Potential für Ihre ganz eigene Kreativität. Der Vierseitenhof zeichnet sich durch seine einzigartige Struktur aus: Die Gebäude und Stallungen bilden einen geschlossenen Innenhof, der dem Anwesen eine besondere Privatsphäre und

---

Geborgenheit verleiht. Das Haus bietet großzügigen Platz und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für verschiedene Lebenskonzepte.

Egal ob Pferde, Esel, Kühe oder Hühner, die Stallungen sind in einem guten Zustand und können ohne Weiteres genutzt werden. Ein paar Meter vom Hof entfernt ist auch Weideland vorhanden. Egal ob Sie von einem Mehrgenerationenhaus träumen, Platz für die Haltung von Tieren benötigen oder einen kreativen Rückzugsort für Künstler und Kulturschaffende ins Leben rufen möchten – dieser Hof bietet Ihnen die Flexibilität, Ihre Visionen zu verwirklichen. Seine Mauern, die so viel erlebt haben, sind bereit, eine neue Geschichte zu erzählen, die auf den Fundamenten der Vergangenheit aufbaut, aber in die Zukunft blickt.

Belau ist ein kleiner, idyllischer Ort, eingebettet in die sanfte Landschaft nahe Bergen an der Dumme, einer Region, die für ihre ruhige, ländliche Atmosphäre bekannt ist. Ein Ort, der von weitläufigen Feldern, dichten Wäldern und kleinen Gewässern geprägt ist. Die Umgebung strahlt eine friedliche Abgeschiedenheit aus, die Naturfreunde und Ruhesuchende gleichermaßen anzieht.

Die Courtage für den Käufer beträgt 5,95 % 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.

---

## ***Immobilienfachverständige 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:***

---

---

---

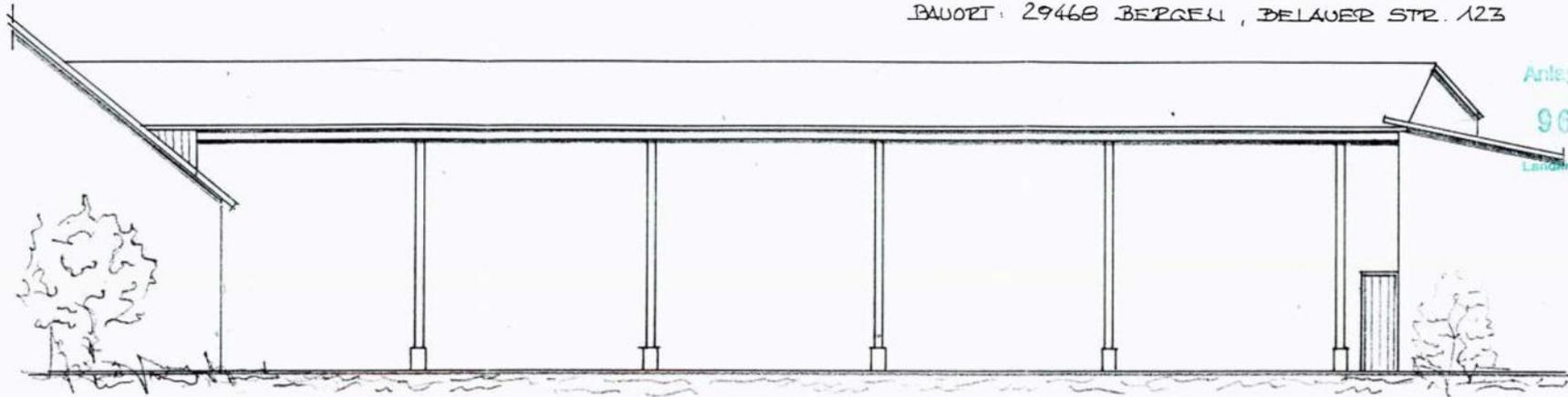
---

---

---



BV: NEUBAU EINER MASCHINENHALLE M.1:100  
BAUORT: 29468 BERGEL, BELAUER STR. 123



SÜDEN

Anlage zum Bauschein

96305958

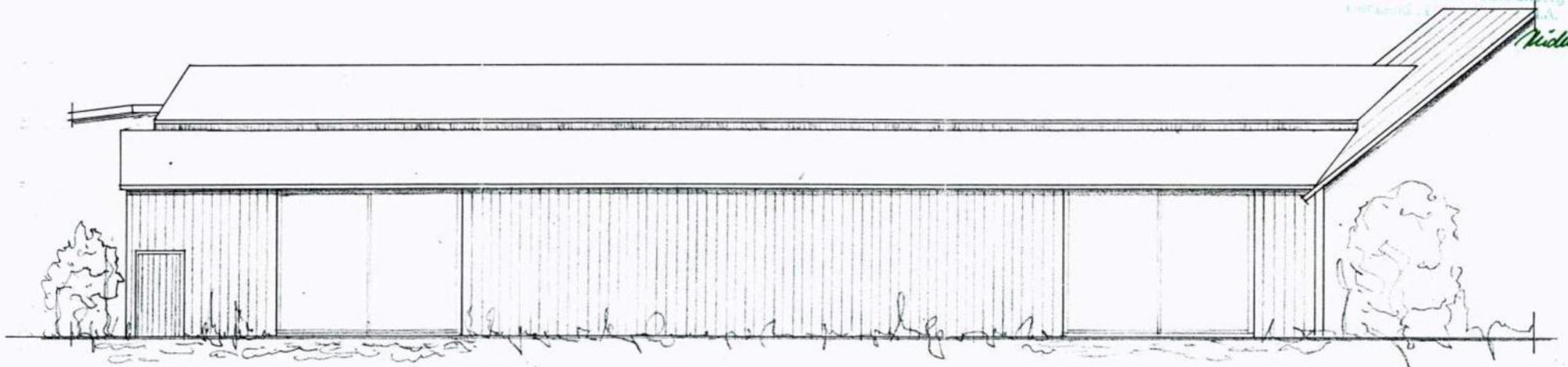
Landkreis Lüchow-Danenberg  
Der Landrat  
- Hochbauamt -

Bauaufsicht: abgezeichnet, erstellt u. genehmigt  
Lüchow

12. NOV. 1996

Landkreis Lüchow-Danenberg  
Der Landrat

*Niederrhein*



NORDEN

BAUFERRIK: EV. LUKAS - COMMUNITÄT  
IM DORFE 5, 29468 BELAU

PLANUNG: Irmgard Escher  
Dipl.-Ing. (Bau) (1)  
Tel. 05829 29585-11  
29585 Wriedel

WRIEDEL, D. 20. 6. 96



Anlage zum Bauschein

09300464

Landkreis Lüchow-Dannenberg  
Der Landrat

Beauftraglich geprüft u. genehmigt  
Lüchow

04. Nov. 2009

Landkreis Lüchow-Dannenberg  
Der Landrat i.A.

Die inhaltliche Übereinstimmung dieser  
Zeichnung mit den statischen  
Unterlagen wird hiermit bescheinigt:

Prüf-Nr.: 1276109

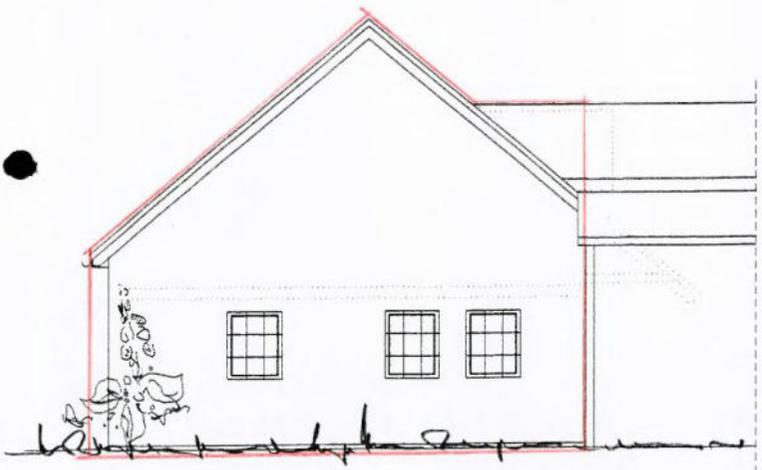
Datum: 22.10.2009

H. Lauterbach

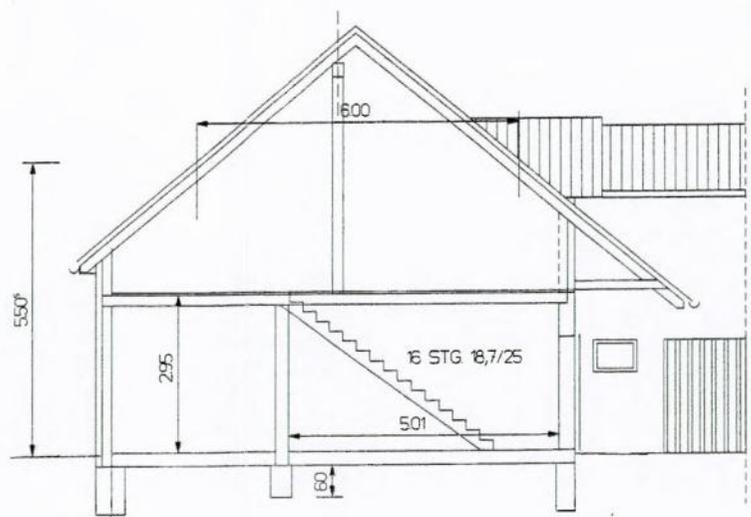
Dr.-Ing. H.-D. Lauterbach  
Prüfingenieur für Baustatik VPI  
Ernst-Grote-Straße 23 - 30916 Isenrothen  
Tel. (0511) 6139191 - Fax (0511) 6139192



NORDANSICHT (KUH- UND SCHAFSTALL)



OSTANSICHT



SCHNITT B - B

BV: WIEDERAUFBAU DES  
STALLGEBÄUDES

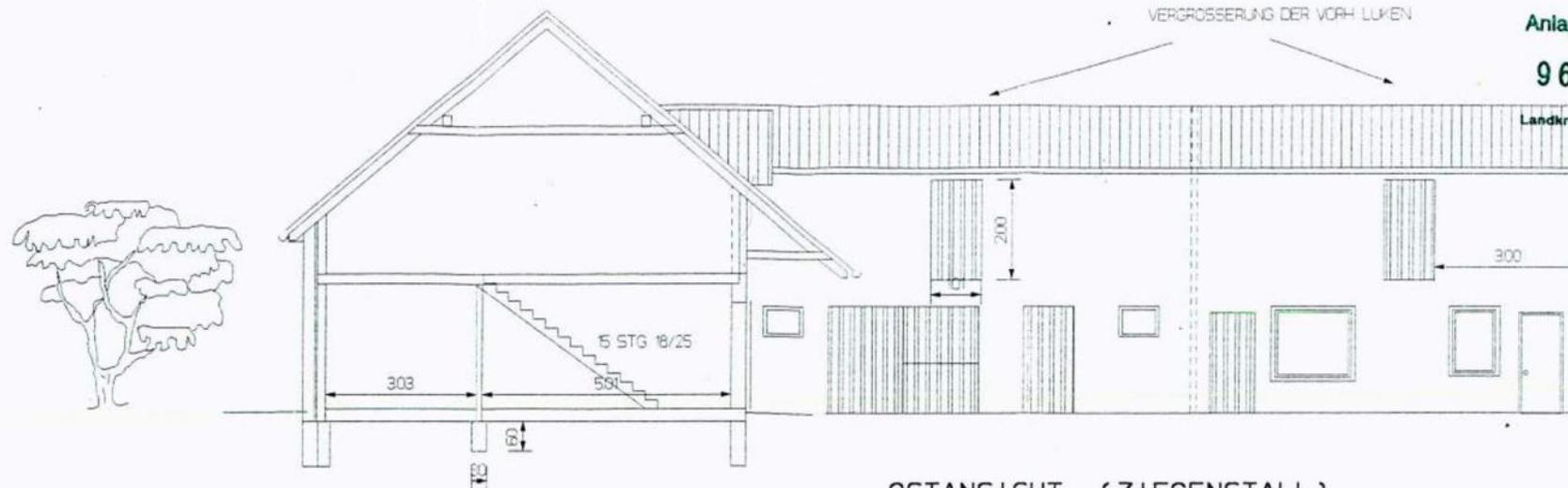
M 1:100

BAUORT: 29468 BERGEN/D., BELAUER STR. 123

BAUHERRIN: EV. LUKAS-KOMMUNITÄT  
M. DORFE 5  
29468 BERGEN OT. BELAU

PLANUNG: RIMGARD ESCHER, Dipl.-Ing. (FH)  
STENKAMPE 11  
29565 WREDEL  
TEL. 05829 / 244

WREDEL, D 19. 2009

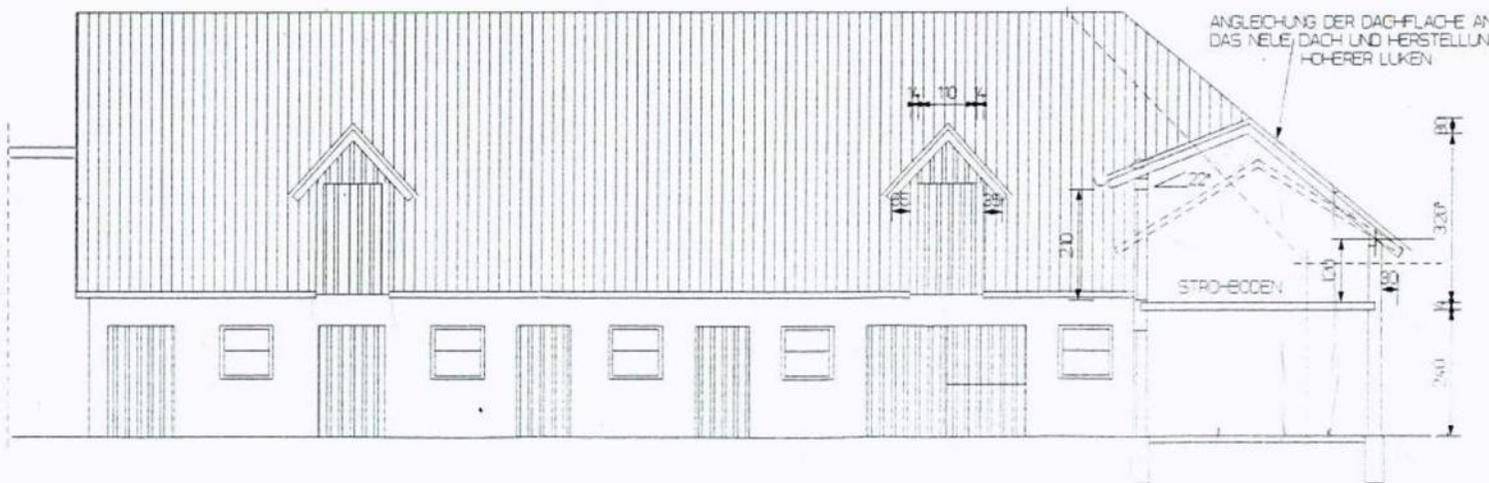


OSTANSICHT (ZIEGENSTALL)

Anlage zum Bauschein

96308736

Landkreis Lüchow-Dannenberg  
Der Landrat  
Hochbauamt



NORDANSICHT (KUH- UND SCHAFSTALL)

BV: BRANDERSATZBAU  
STALLGEBÄUDE

M 1:100

BAUORT: 29468 BERGEN/D. BELAUER STR. 123

BAUHERR: EV. LUKAS-GEMEINSCHAFT  
IM DORFE 5  
29468 BERGEN/D. OT. BEL.

PLANUNG: RIGGARD ECKHARDT (F4)  
STENKAMP  
19568 WPEDEL  
TEL. 25923/244

Baufaufsichtlich eingeschränkt geprüft u. genehmigt  
Lüchow

0 3. FEB. 1997

Landkreis Lüchow-Dannenberg  
Der Landrat  
i.A.

*Riedemann*

WPEDEL D 6 NOV 1996

# BV: WIEDERAUFBAU DES STALLGEBÄUDES

M 1 : 100

BAUORT: 29468 BERGEN/D., BELAUER STR. 123

BAUHERRIN: EV. LUKAS-GEMEINSCHAFT  
M. CORFE 5  
29468 BERGEN OT. BELAU

*M. Hoff*

PLANUNG: RYMGARD ESCHER, DPL.-ING. (FH)  
STENKAMPF 7  
29565 WREDEL  
TEL. 05829 / 244

WREDEL, D. 25. 9. 2009

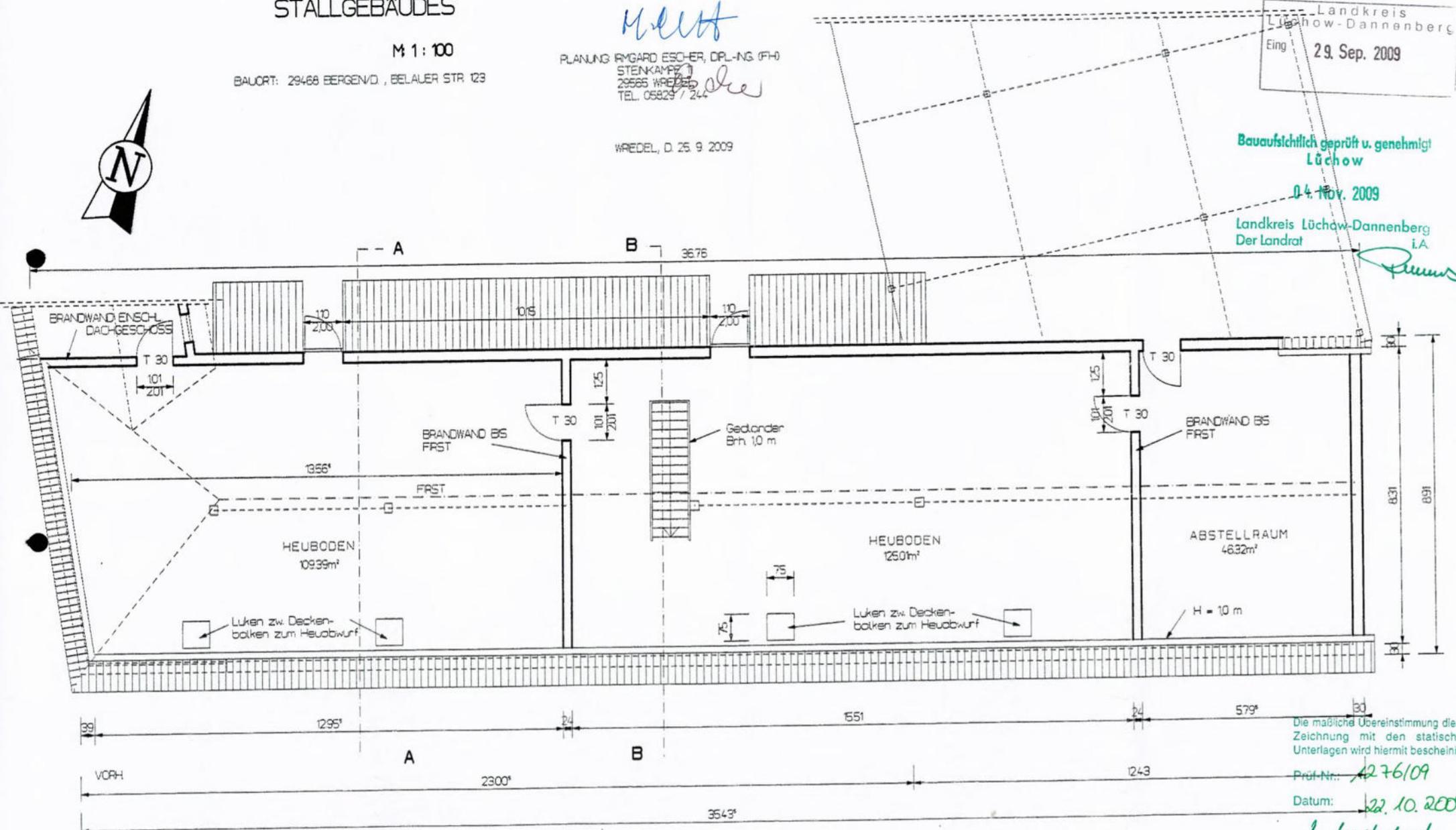
Landkreis  
Lüchow-Dannenberg  
Eing. 29. Sep. 2009

Bauaufsichtlich geprüft u. genehmigt  
Lüchow

04. Nov. 2009

Landkreis Lüchow-Dannenberg  
Der Landrat i.A.

*Reum*



GRUNDRISS DACHGESCHOSS

Die maßliche Übereinstimmung dieser  
Zeichnung mit den statischen  
Unterlagen wird hiermit bescheinigt:

Prüf-Nr.: 4276109

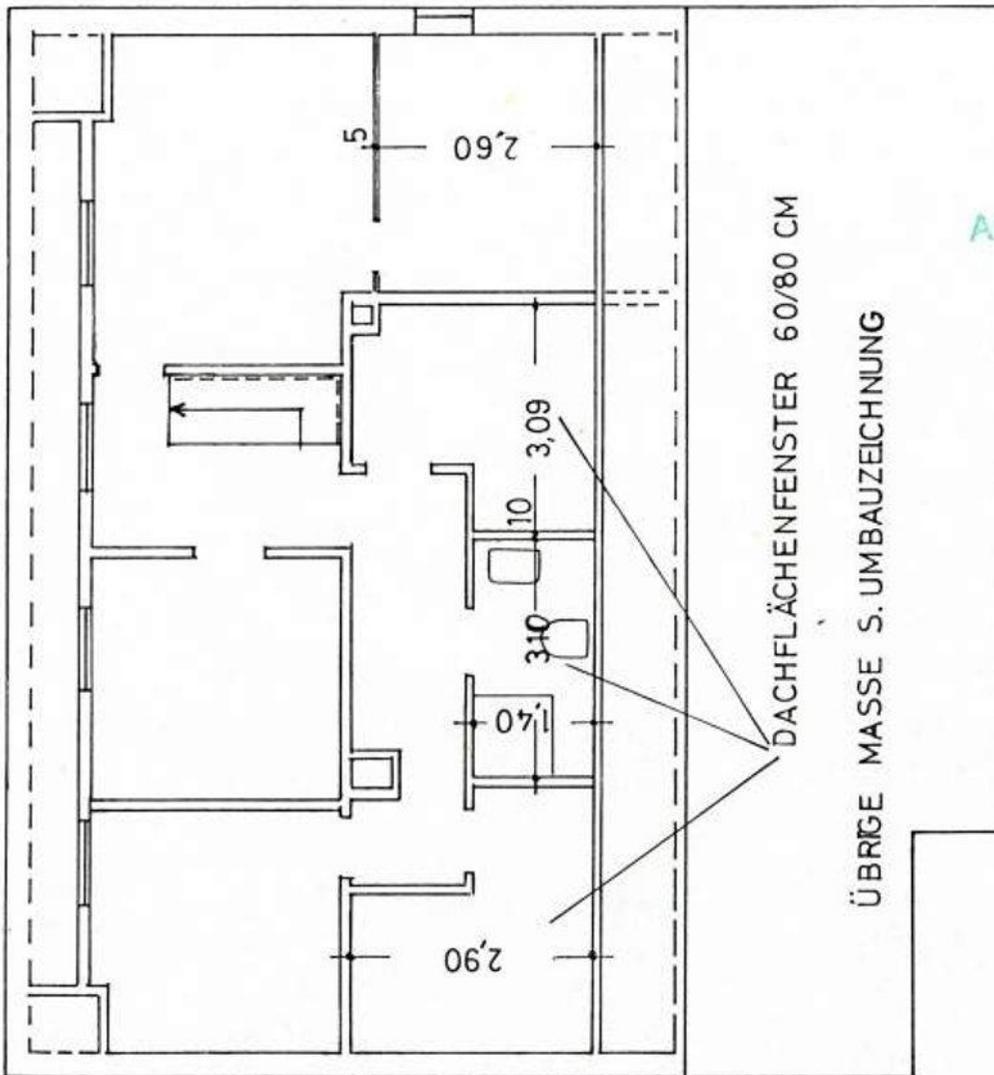
Datum: 22. 10. 2009

*H. Lauterbach*  
Dr.-Ing. H.-D. Lauterbach  
Prüfingenieur für Baustatik VPI  
Ernst-Grote-Straße 23 · 30916 Isernhagen  
Tel. (0511) 6139191 · Fax (0511) 6139192

BESTANDSZEICHNUNG

WOHNHAUS BERGEN  
BELAUER STR. 123

DACHGESCHOSS



DACHFLÄCHENFENSTER 60/80 CM

ÜBRIGE MASSE S. UMBAUZEICHNUNG

*Handwritten signature*

Anlage zum Bauschein  
**0596-88**  
Landkreis Lüchow-Dannenberg  
Der Oberkreisdirektor  
- Untere Bauaufsichtsbehörde -

*Handwritten signature*



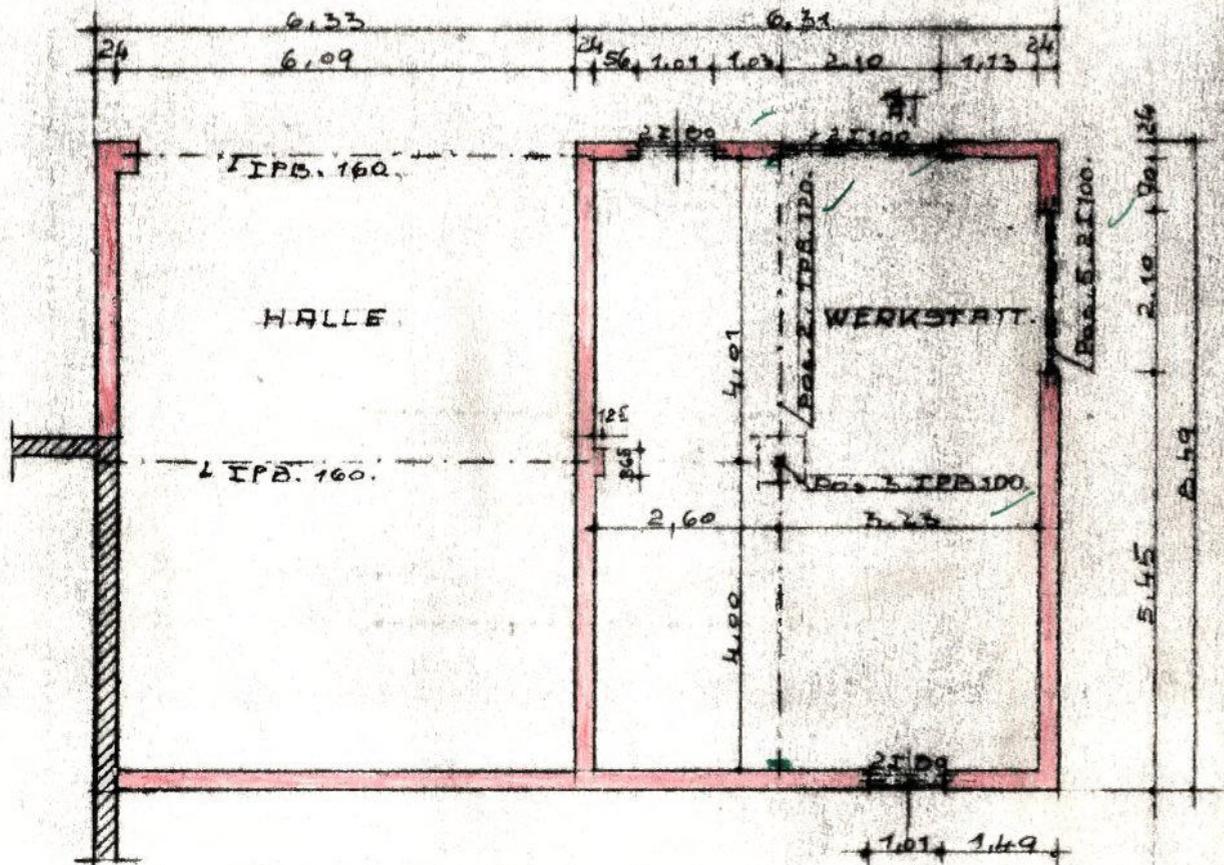
SÜDANSICHT ✓

I.A.  
Krey

Anlage zum Bauschein

0424 - 79

Landkreis Lüchow-Dannenberg  
Der Oberkreisdirektor  
- Untere Bauaufsichtsbehörde -



GRUNDRISS M. = 1:100

*Be*

ROBERT HOET, Architekt  
3134 Bergen/D. Dumme  
19. 11. 5. 83

BV: NEUBAU EINER MASCHINENHALLE

M.1:100

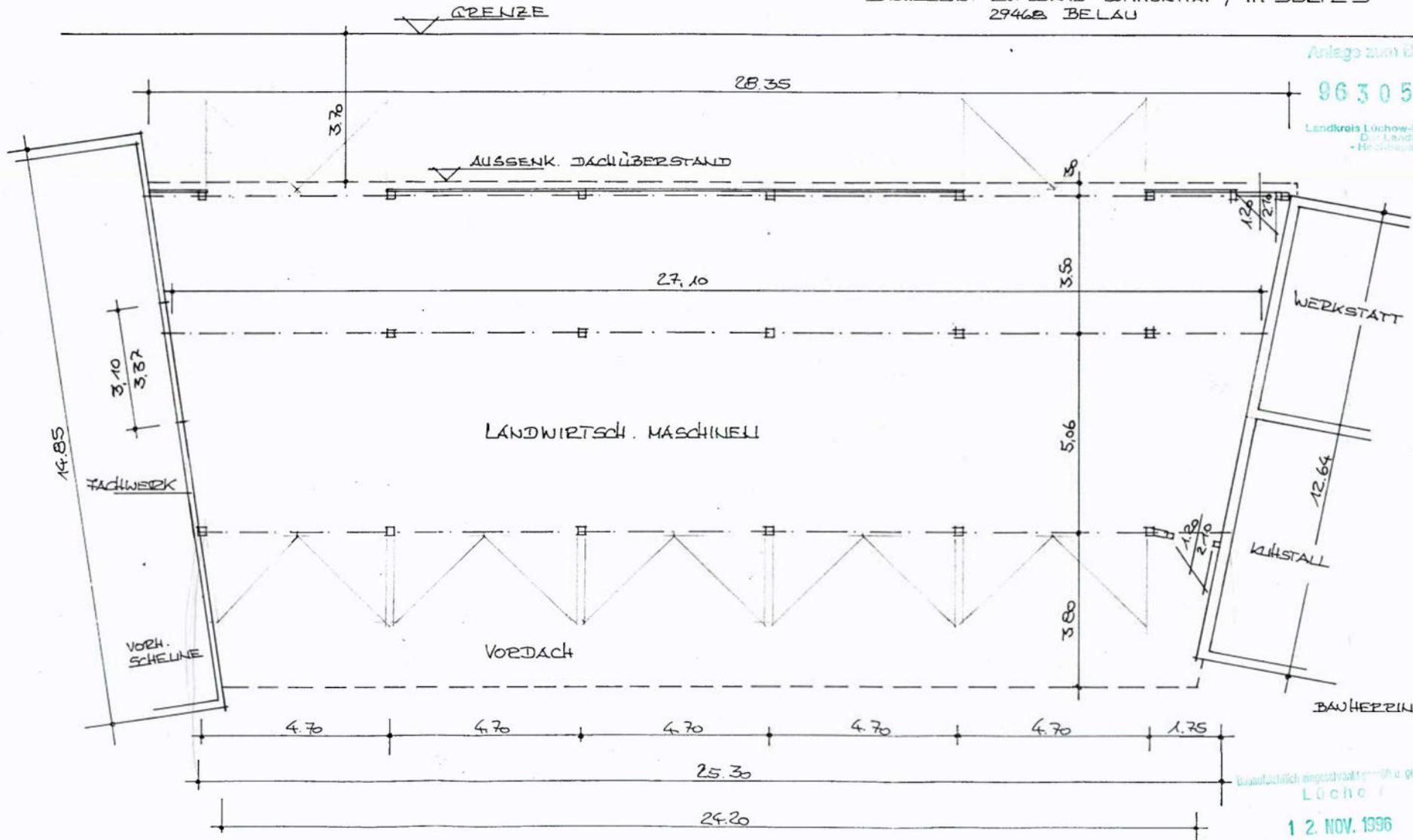
BAUORT: 29468 BERGEN, BELAUER STR. 123

BAUHERRIN: EV. LUKAS - COMMUNITÄT, IM DORF 5  
29468 BELAU

Anlage zum Klauschein

96305958

Landkreis Löcher-Dannenberg  
Dist. Landrat  
-Heckhausen-



BAUHERRIN:

Bauaufsichtlich angeschrieben mit o. genehmigt  
LÖCHER

12. NOV. 1936



PLANUNG: Irmgard Escher  
Dannenberg  
Tel. 05829-2311 Gruppe 11  
29568 Wriedel

WRIEDEL, D. 13.6.96 *Wiedemann*

# BV: WIEDERAUFBAU DES STALLGEBÄUDES

M 1 : 100

BAUORT: 29468 BERGENVD, BELAUER STR. 123

BAUHERRIN: EV. LUKAS-COMMUNITAT  
M. DOPPEL 5  
29468 BERGEN OT. BELAU

*ausf*

PLANUNG: RINGARD ESCHER, DPL-ING (FH)  
STENKAMPE 11  
29665 WREDEL  
TEL. 05829 / 244

*Rede*

WREDEL, D. 1.9.2009

Die maßliche Übereinstimmung dieser Zeichnung mit den statischen Unterlagen wird hiermit bescheinigt:

Prüf-Nr.: 1276109

Datum: 22.10.2009

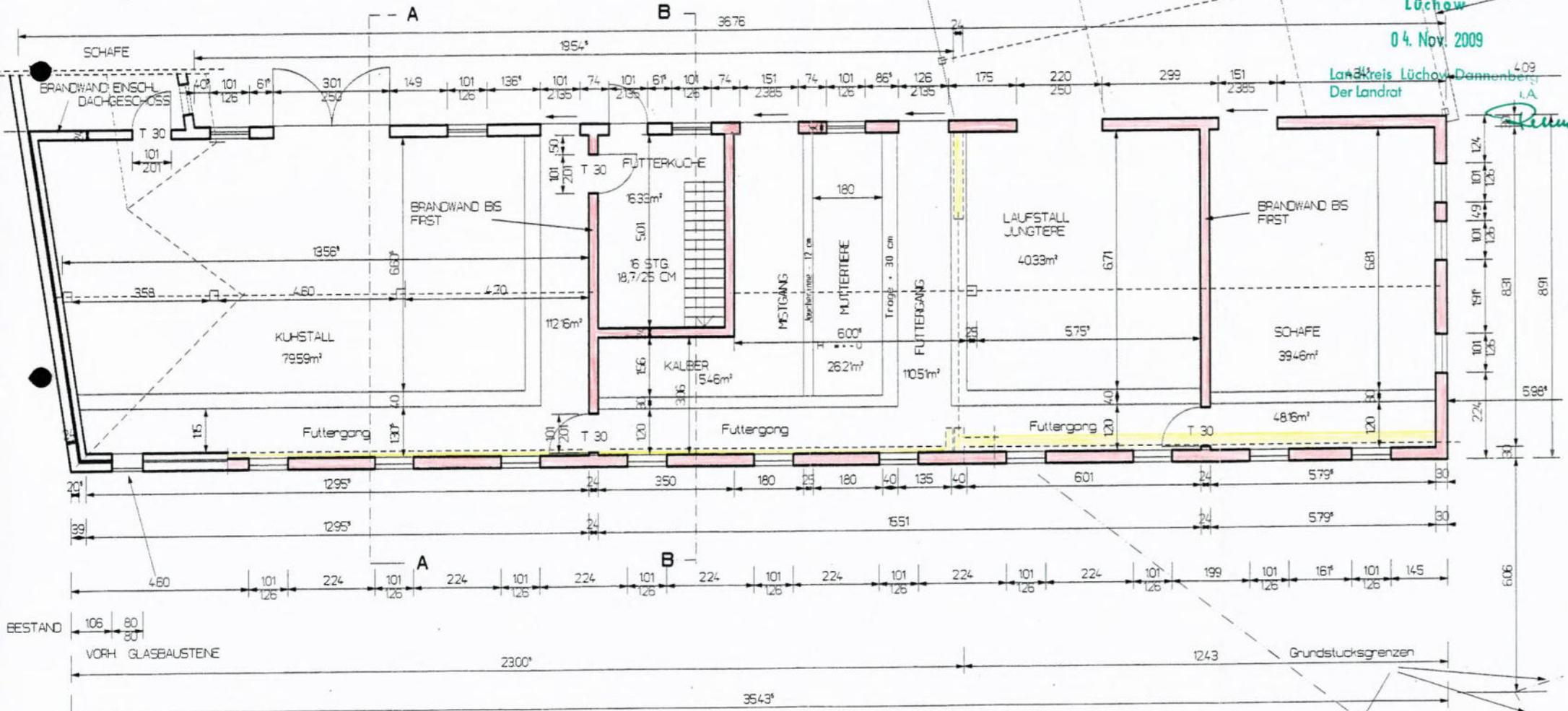
Anlage zum Bauschein  
Dr.-Ing. H.-D. Lauterbach  
Prüfingenieur für Baustatik VPI  
Ernst-Gräte-Straße 23 · 30916 Isernhagen  
Landkreis Lüchow-Dannenberg  
0511 6139191 · Fax 0511 6139192

Bauaufsichtlich geprüft u. genehmigt  
Lüchow

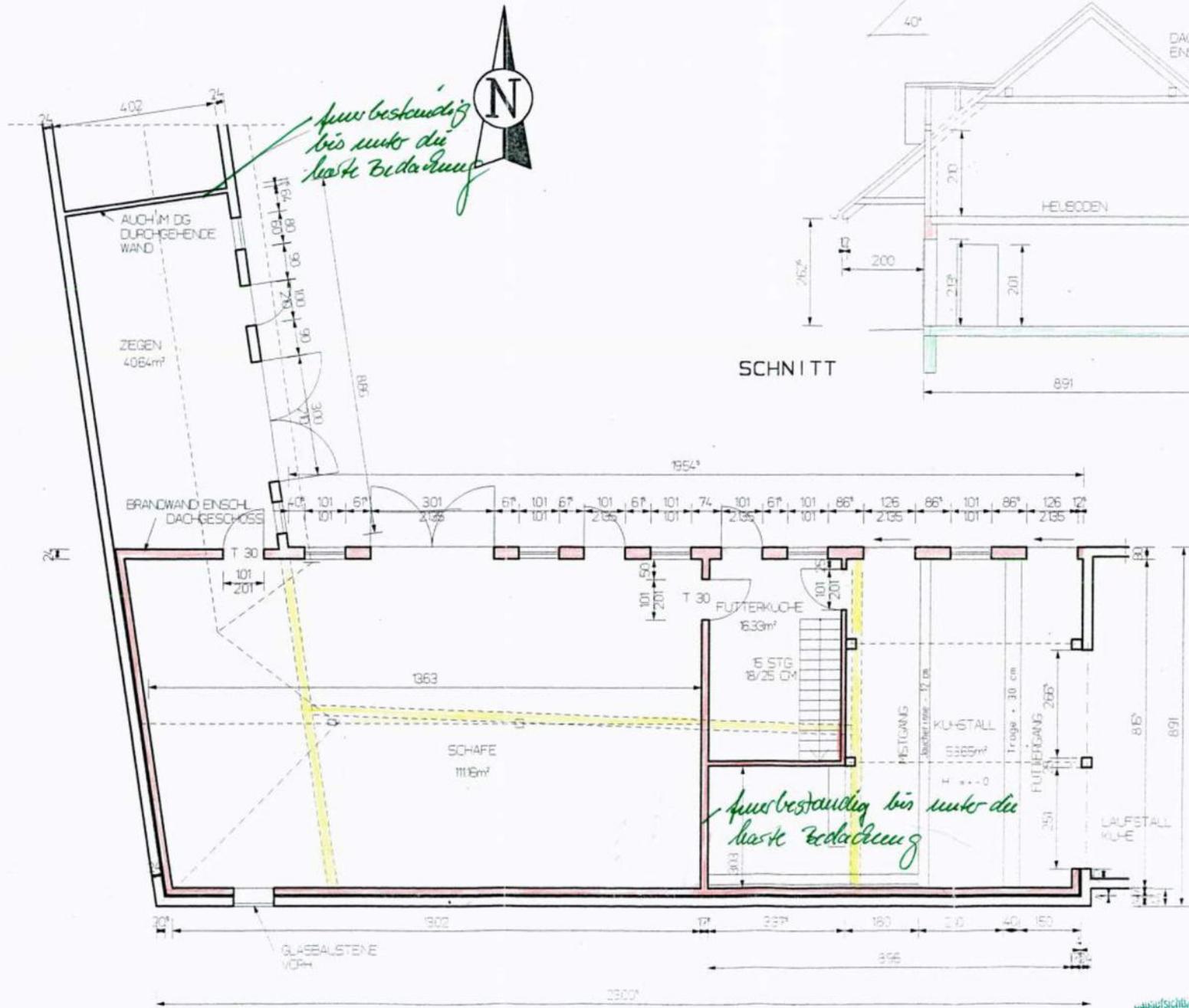
04. Nov. 2009

Landkreis Lüchow-Dannenberg  
Der Landrat

409  
I.A.



GRUNDRISS



*feuerbeständig bis unter die letzte Bedachung*

*feuerbeständig bis unter die letzte Bedachung*

GRUNDRISS

SCHNITT

Anlage zum Bauschein

96308736

Landkreis Lüchow-Dannenberg  
Der Landrat  
-Hochbauamt-

BV: BRANDERSATZBAU  
STALLGEBÄUDE

M 1 : 100

BAUORT 29468 BERGEND., BELAUER STR. 123

BAUHERRIN EV. LUKAS-KOMMUNITÄT  
IM DORFE 5  
29468 BERGEND. OT. BELAU



PLANUNG: BAYLARD, BILDT: BAYLARD, PLANUNG: PHO  
STENSKARPER  
113885 BERGEND.  
TEL. 135509

*ODE*

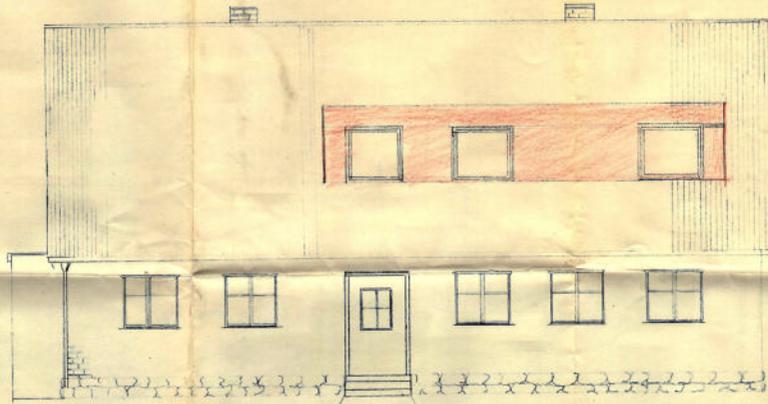
Landkreis Lüchow  
Lüchow

03. FEB. 1997

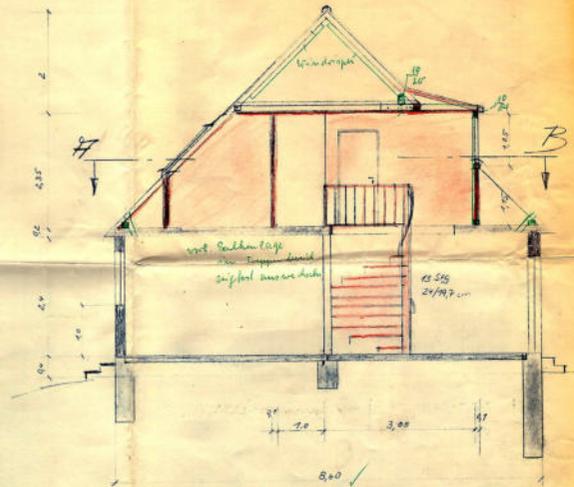
Landkreis Lüchow-Dannenberg  
Der Landrat

*L.A.  
Kudewitz*

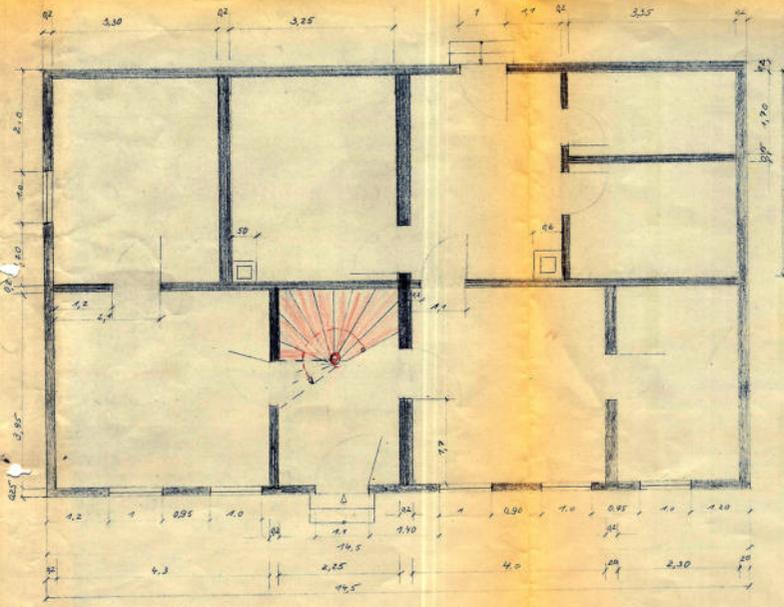
Strassen-Ansicht



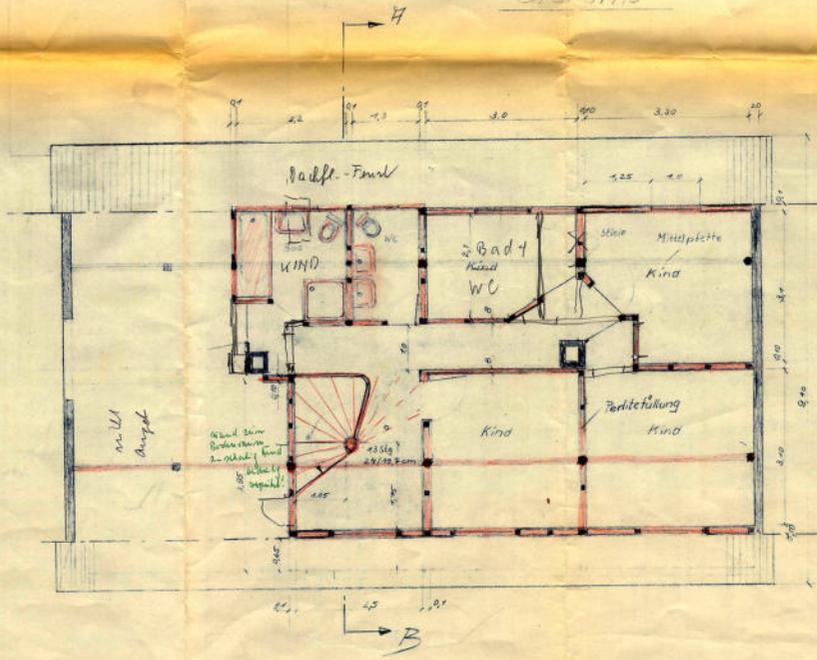
Schnitt A/B



Schnitt Erdgeschoss



Schnitt A/B Ausbau Obergeschoss  
Grundriß



Anmerkung:

Der Wärmeschutz nach DIN 4108 wird an den Ränden mit Perlite-Schüttung in die Hohlwände und an den Dachschrägen und der Decke mit 8cm-Baumatten (Mineralwolle) sichergestellt.

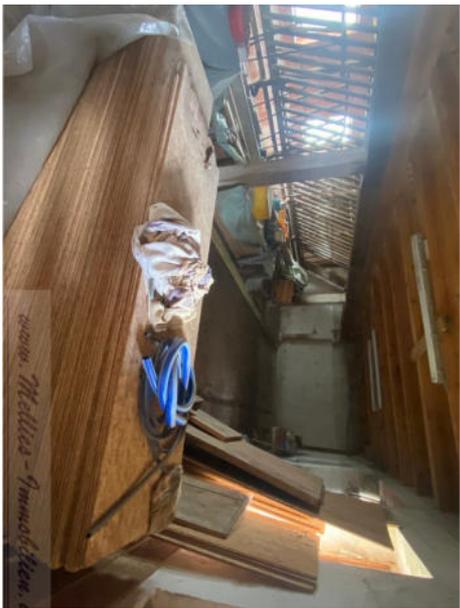
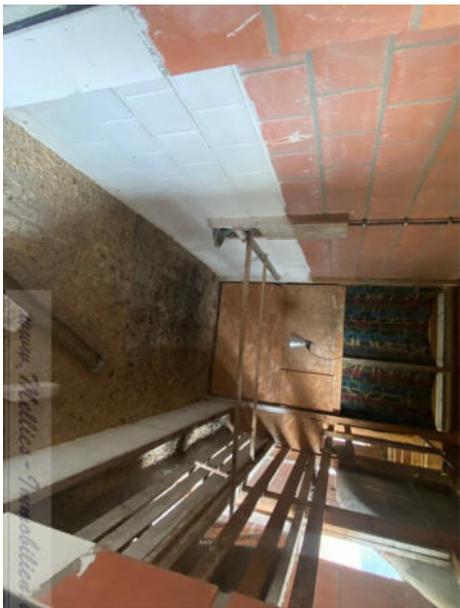
Baufachlich geprüft  
Löhrow  
19. Sep. 1973  
Landkreis Löhrow-Dannenberg  
Der Kreisarchitekt

Anlage zum Bauschein  
1179-73  
Landkreis Löhrow-Dannenberg  
Baubehörde

für Dachausbau  
Bauherrin: G. Bommich, Gerhard Bommich  
Belau, Kreis Löhrow-Dannenberg

Verf. - Ing. K. Bruns, Bayreuth

K. Bruns  
Planverleiher









# Dein Syle, dein Statement!

Deine Lieblingstasche: Dein Beitrag für eine nachhaltige Welt,  
die Welt von morgen!

[www.mellies-design.de](http://www.mellies-design.de)  
Taschenmanufaktur  
Breite Straße 75a, 29568 Bergen an der Dumme  
Öfnungszeiten nach Vereinbarung  
info@mellies-design.de  
05845-9881688

Taschen aus Kaktusleder

*In meiner Manufaktur biete ich die Möglichkeit, der Anfertigung einer individuellen Einzelanfertigung in traditioneller Handarbeit.*

*Die Taschen bzw. Portmonees werden mit Liebe zum Detail, nach Ihren eigenen Wünschen und Ideen gefertigt. Es wird mit Garantie ein Unikat, um das man Sie beneiden wird.*

*Etwas ganz Individuelles zu fertigen, ist immer wieder eine Herausforderung, der ich viel Zeit widme.*

*Die aufwendige, traditionelle Handarbeit umfasst mehrere Arbeitsschritte, die Ihre Traumtasche bzw. Ihr Portmonee eine überlegende Qualität und Lebensdauer verleihen (Gute Lederpflege ist selbstverständlich vorausgesetzt).*

*Ihre Anja Mellies*