

Objekt 1946



Zusammenfassung

Baujahr: Ca 1952 + 1970 Anbau
Wohnzimmer + Anbau Glasvorbau
1-2 Familienhaus
Grundstück 1014 m²
EG: 1 Wohnzimmer, 1 Küche, 1
Badezimmer mit Dusche, 3 Zimmer
DG: 4 Zimmer (3 Schlafzimmer +
Wohnzimmer), 1 Badezimmer, 1 Küche
als Durchgangszimmer
KG: 1 Gästezimmer, Waschküche,
Heizungsraum, Abstellräume
Heizung: Stadtgas 1979
Fenster: Wärmeschutzverglasung
Nebengebäude, die ehem. Stallung
ausgebaut zur Garage und
Hobbywerkstatt, sowie eine 2. Garage
mit Nebenräumen
Großer, überdachter, mit einer
Fensterfront gestalteter Vorbau
Gewächshaus
Provision: 2,5 % + MwSt.



168.000 €



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 1946

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses charmante Einfamilienhaus im idyllischen Wustrow im Wendland lädt dazu ein, das Leben in vollen Zügen zu genießen – allein als Familie, mit mehreren Generationen oder ganz individuell nach Ihren Bedürfnissen. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 209 m² und einem weitläufigen Grundstück von etwa 1.200 m² bietet dieses Haus viel Raum für Ihre Träume.

Schon beim Betreten des Hauses spüren Sie den einladenden Charakter. Ein geschlossener Vorbau mit einer lichtdurchfluteten Fensterfassade empfängt Sie. Eine gemütliche Sitzecke lädt Sie ein, die Ruhe und Natur auch bei schlechtem Wetter zu genießen. Über eine Treppe erreicht man die eigentliche Eingangstür des Hauses. Der Flur eröffnet Ihnen den Weg in zwei separate Wohnbereiche. Eine hölzerne Treppe führt ins Dachgeschoss – doch bevor wir dahin gelangen, erkunden wir das Erdgeschoss.

Die Wohnräume im Erdgeschoss: Ihre kreative Oase Im Erdgeschoss finden Sie drei Zimmer. Egal ob als Schlafzimmer, Hobbyraum oder Büro, diese Zimmer bieten Ihnen unendliche Möglichkeiten, um sie ganz nach Ihren Wünschen zu gestalten und zu nutzen. In den 1980er Jahren wurde das Haus den damaligen Eigentümern zu klein, aus dem als Einfamilienhaus erbauten Haus wurde ein Haus mit Platz für die eigene Familie und einem separaten Wohnbereich für die Großeltern. Es wurde ein Anbau errichtet, in dem das Wohnzimmer Einzug hielt. Ein Raum, der zum Mittelpunkt des Familienlebens wurde. Dieser imposante Raum lädt zum Verweilen, Entspannen und gemeinsamen Beisammensein ein. Hier wird gelacht, gefeiert und gelebt. Ein ganz besonderer Raum ist auch die Küche. Sie ist das Durchgangszimmer zum Wohnzimmer. Sie ist zwar klein, aber mit den richtigen Ideen funktional und genau richtig, um schnell ein leckeres Familienessen zu zaubern. Das Badezimmer wurde vor ein paar Jahren renoviert. Es wurde hell gefliest und besticht mit seiner barrierefreien, offenen Dusche.

Der obere Bereich: Ein Rückzugsort mit Charme Das Dachgeschoss wurde zum Rückzugsort der Großeltern aus- bzw. umgebaut. Es entstand ein weiterer großzügiger Wohnbereich. Egal ob Sie es mit der eigenen Familie nutzen oder es vermieten wollen, hier oben haben Sie den Platz, Ihre Ideen in die Tat umzusetzen. Es gibt zwei großzügige Zimmer, ein Badezimmer, ein Wohnzimmer und eine Küche. Alle Räume können ganz individuell genutzt und gestaltet werden. Besonders hervorzuheben ist der große Balkon, der vom Wohnzimmer aus zugänglich ist. Durch seine raumhohe Glasfront erstrahlt das Wohnzimmer im Tageslicht und bietet einen herrlichen Ausblick in den Garten. Ein Highlight des Balkons ist die Außenjalousie, die Ihnen die Möglichkeit gibt, den Balkon vollständig abzuschließen und Privatsphäre zu genießen.

Auch im Dachgeschoss führt die Küche als Durchgangszimmer ins Wohnzimmer mit der Möglichkeit, diesen Raum für andere Zwecke umzugestalten. Das Badezimmer im Dachgeschoss bewahrt den Charme der 60er Jahre, in dem man nach einem langen Tag in der nostalgischen Badewanne bei einem erholsamen Schaumbad entspannen kann. Direkt vor der zum abgeschlossenen Wohnbereich des Dachgeschosses führenden Tür befindet sich ein kleines, vielseitig nutzbares Zimmer, das zum kreativen Arbeitsbereich oder persönlichen Rückzugsort werden könnte.

Ein Blick in den Keller – Ein Ort mit vielen Überraschungen Im Kellergeschoss finden Sie ein charmantes Gästezimmer, das sich ideal als Rückzugsort für heranwachsende Teenager oder Besucher eignet. Und versteckt unter dem Treppenaufgang befindet sich ein liebevoll hergerichteter Weinverschlag. Hinter einer mit feinen Weinreben gestalteten Holztür hat jede Weinflasche ihren eigenen Platz. Neben dem Gästezimmer und dem Weinverschlag befinden sich im Keller die Waschküche und jede Menge Stauraum und Gestaltungsmöglichkeiten für Hobbys oder Werkstätten. Der Garten – Eine Oase, die nur Ihnen gehört Das Anwesen ist nicht nur durch das Wohnhaus beeindruckend, sondern auch durch den Garten und die Nebengebäude. Eine ehemalige Stallung wurde zu einer praktischen Garage mit kleiner Hobbywerkstatt umfunktioniert, und eine weitere Garage bietet zusätzlichen Raum. Zusammen mit dem Wohnhaus entsteht so eine Art Innenhof, der auf Ihre kreative Gestaltung wartet – ob als Spielbereich für Kinder, Grillplatz für gemütliche Sommerabende oder als grüne Oase für Pflanzenliebhaber.

Eine Tür führt vom Innenhof zum hinteren Teil des Gartens. Der Garten ist ein wahres Paradies für Naturliebhaber und alle, die endlich ihre Ideen vom eigenen Garten umsetzen wollen. Egal ob einen naturbelassenen Garten, einen Gemüsegarten oder einen Garten mit englischem Rasen, hier sind Ihrer Kreativität kaum Grenzen gesetzt. Schon jetzt schmücken ein alter Tulpenbaum und ein Quittenbaum den Garten, in dem auch ein Gewächshaus seinen Platz hat. Obstbäume, Sträucher und Rasenflächen bieten Ihnen genügend Raum für entspannte Stunden im Freien oder zum Gärtnern.

Leben in Wustrow:

Familienfreundlichkeit und Natur vereint Das charmante Wustrow bietet Ihnen alles, was Sie für den Alltag brauchen – und das direkt vor Ihrer Haustür! Ein Kindergarten liegt direkt gegenüber, und auch die Grundschule sowie ein Supermarkt sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Hier, im Herzen des Wendlands, erleben Sie eine harmonische Mischung aus ländlicher Idylle und praktischer Infrastruktur. Dieses Einfamilienhaus in Wustrow ist ein wahres Zuhause – liebevoll gestaltet, mit einer Geschichte und ganz viel Potenzial für neue, schöne Erinnerungen. Lassen Sie sich von der Atmosphäre verzaubern und gestalten Sie Ihr neues Kapitel in diesem gemütlichen Eigenheim.

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.

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:

Dein Syle, dein Statement!

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



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