

Objekt 1957



Zusammenfassung:

- ca. 103 qm Wohnfläche
- EG: 1 Wohnzimmer, 1 Küche, 1 WC, 1 Haushaltsraum
- OG: 3 Zimmer, 1 Badezimmer
- Grundstücksgröße: ca. 789 m²
- Heizung: Öl-Zentralheizung
- Baujahr 2017
- Fenster: Wärmeschutzverglasung
- Nebengebäude (ehemalige Stallung)
- Große Terrasse
- Provision: 2,5 % + Mwst.



190.000 €



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

IdNr. DE214944657

Objekt 1957

Ihr neues Zuhause: Eine Oase der Ruhe und Geborgenheit

Stellen Sie sich vor, Sie betreten Ihr neues Zuhause, eine charmante Doppelhaushälfte in Holdenstedt, nahe Uelzen. Schon beim ersten Schritt durch die Tür spüren Sie die warme und einladende Atmosphäre, die dieses Haus durchströmt.

Mit einer Wohnfläche von ca. 103 m² bietet Ihnen dieses Zuhause viel Platz und helle, freundliche Räume. Der Mittelpunkt im Erdgeschoss ist ein großzügiges Wohnzimmer. Egal ob gemütliche Fernsehabeende, Spieleabende mit Freunden oder der Familie, hier steht Ihnen alles zur Verfügung. Die hochwertige Einbauküche lädt dazu ein, kulinarische Meisterwerke zu kreieren und Ihre Liebsten zu verwöhnen. Die Terrassentür erhellt den Raum mit natürlichem Licht. Ein Kaffee in der rechten Hand und die Zeitung in der linken, der Weg zur überdachten Terrasse ist kurz. Die große, überdachte Terrasse, die direkt am Haus liegt, ist ein weiteres Highlight dieses Anwesens. Sie ist stilvoll gestaltet und wird schnell zu Ihrem Lieblingsplatz werden. Hier können Sie bei jedem Wetter die frische Luft genießen, den Tag bei einem guten Buch ausklingen lassen oder mit Freunden und der Familie grillen.

Fast wie in einer Puppenstube ist der Anblick des Flures. Eine aufgearbeitete hölzerne Treppe führt Sie in das Dachgeschoss, wo sich ein großes Badezimmer mit einer einladenden Badewanne befindet – der perfekte Ort, um nach einem langen Tag zu entspannen. Drei weitere Zimmer bieten hier vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Ob Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Home-Office, die Gestaltungsmöglichkeiten sind nahezu unbegrenzt.

Das Grundstück von ca. 789 m² ist liebevoll und durchdacht gestaltet. Es bietet Ihnen nicht nur Platz, sondern auch eine harmonische Umgebung, die zum Verweilen einlädt. Überall auf dem Grundstück finden Sie liebevoll angelegte Sitzgelegenheiten zwischen Bäumen, Sträuchern und Blumen, die Ihren Garten zu einer wahren Oase der Entspannung machen. Stellen Sie sich vor, wie Sie an einem sonnigen Nachmittag inmitten der Natur sitzen, den Vögeln lauschen und die Ruhe genießen.

Als Hobbyraum bietet die ehemalige Stallung viel Platz für Ihre Kreativität, als Abstellraum viel Platz u. a. für Gartengeräte. Hier befindet sich auch der Heizraum mit der Ölheizung, die 2017 erneuert wurde.

Dieses Haus ist mehr als nur ein Ort zum Wohnen – es ist ein Rückzugsort, ein Platz, an dem Sie zur Ruhe kommen und neue Energie tanken können. Ein Zuhause, das Ihre

Wünsche und Bedürfnisse erfüllt und Ihnen jeden Tag ein Stückchen Glück schenkt. Kommen Sie vorbei und lassen Sie sich verzaubern. Ihr neues Zuhause in Holdenstedt wartet auf Sie.

Holdenstedt ist ein beliebter Stadtteil der Hansestadt Uelzen.

Vor Ort gibt es einen Super- und Biomarkt sowie einen Bäcker. In die Innenstadt von Uelzen sind es nur ca. 5 km, eine Strecke, die gemütlich mit dem Fahrrad zurückgelegt werden kann. In Uelzen finden Sie neben Schulen und Kindergärten alles, was das tägliche Leben angenehm macht.

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.

Immobiliensachverständige Anja Mellies



Ich erstelle:

Markt- und Verkehrswertermittlung, Beleihungswertgutachten innerhalb und oberhalb der Kleindarlehensgrenze, vollständige Übernahme des Bewertungsprozesses bei Auslagerung der

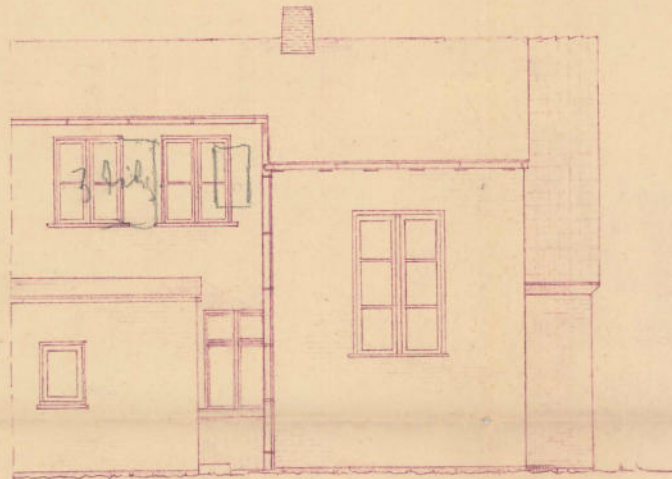
Bewertungsleistung durch die Auftraggeber*, Miet- und Pachtwertermittlung, Gerichtsgutachten, gutachterliche Stellungnahmen, Bewertungen im Rahmen von Bilanzierungen, Plausibilisierung von Fremdgutachten, Nachbewertungen, Begleitung bei Erwerbsabwicklungen, Begleitung bei der Übergabe von Immobilien, Prüfungen von Immobilien, Wertermittlung nach internationalen Standards.

Notizen:

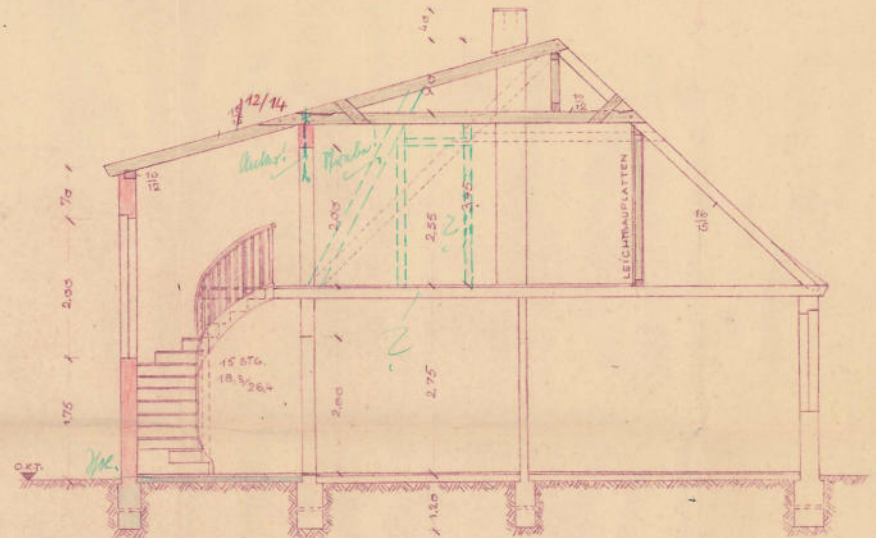
DACHGESCHOSSAUSBAU FÜR HERRN SCHÜNEMEIER IN HOLDENSTEDT

IN HOLDENSTEDT

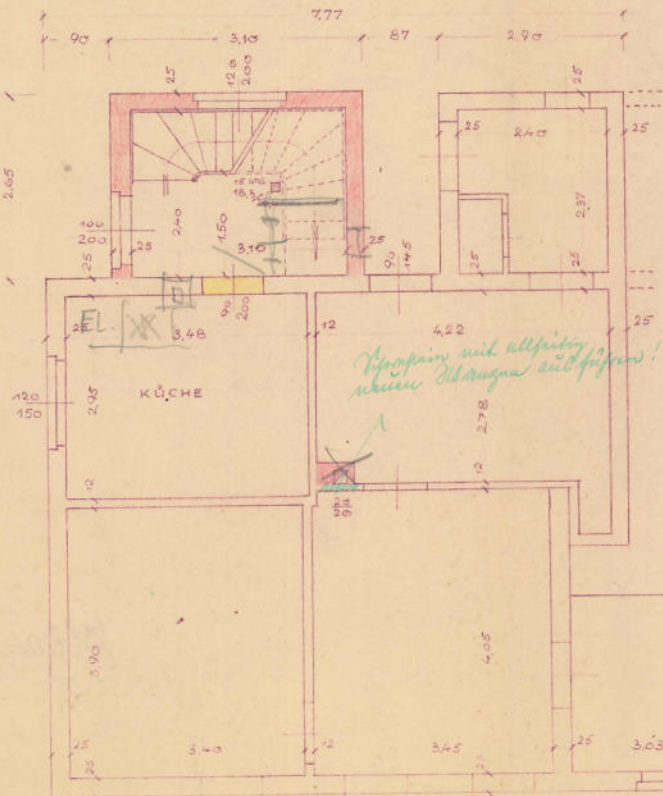
MASSSTB. 1:50



HOFANSICHT



QUERSCHNITT



ERDGESCHOSS

UELZEN, IM MÄRZ 1954

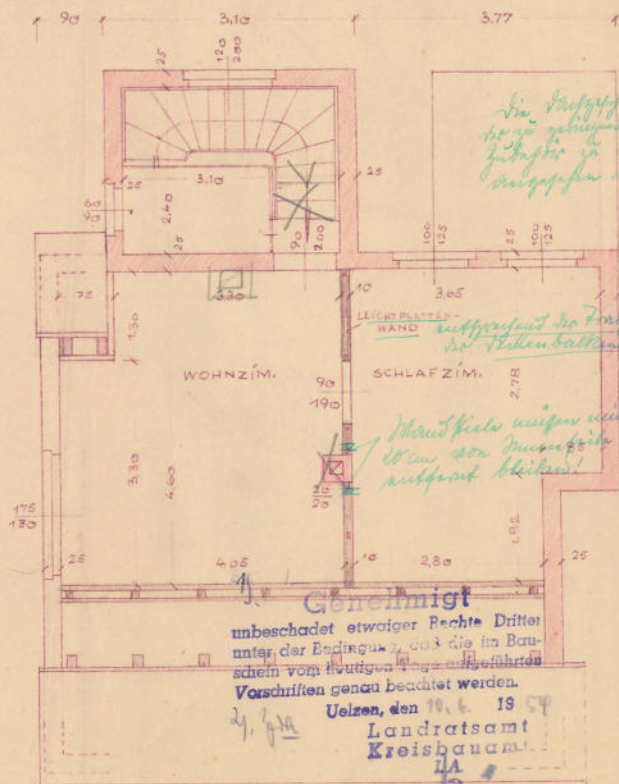
DER BAUHERR -

Herrn Schünemeier

DIE AUFSICHTSBEHÖRDE -

DER ARCHITECT -

Dipl. Ing. Maximilian Nietsch
Architekt
(90a) Uelzen/Hann., Alsterstr. 9
Telefon 8780



DACHGESCHOSS

*Die Vorposten können wegen
der zu geringen Dämmung nicht
aufgeführt werden. Die Vorposten
sind zu entfernen!*

*LEICHTBLATTEN
WAND - aufpassen die Feuchtigkeits-
die Stellen blicken! aufpassen!*

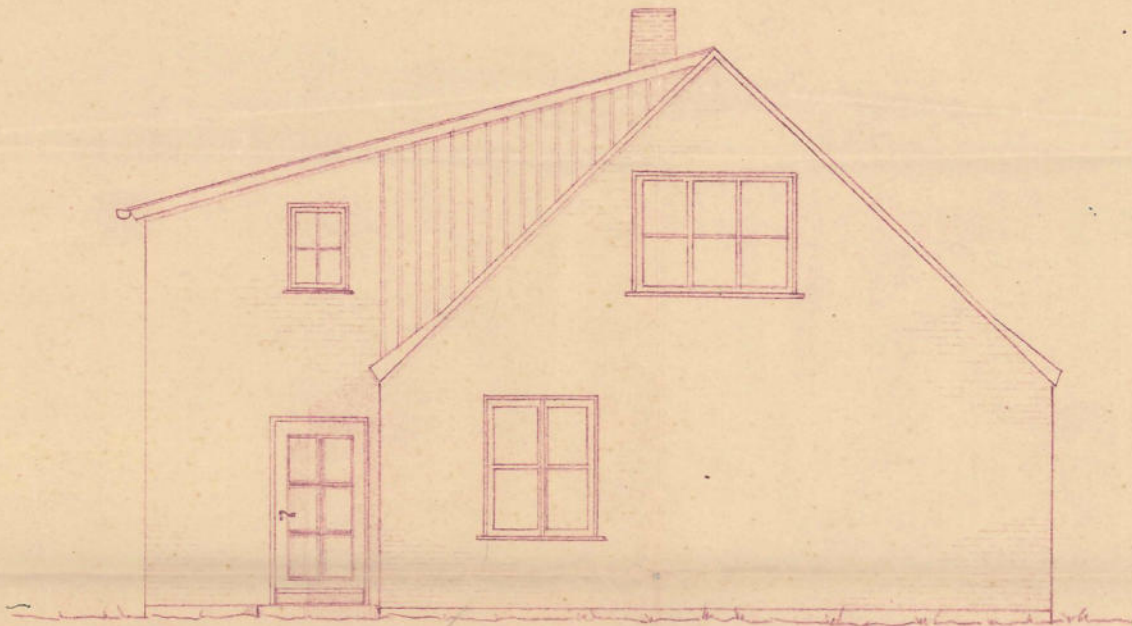
*Wand nicht aufpassen
etwas von Mauerwerk
aufpassen blicken!*

Genehmigt
unbeschadet etwaiger Rechte Dritter
unter der Bedingung, daß die im Bau-
schein vom heutigen Tage enthaltenen
Vorschriften genau beachtet werden.
Uelzen, den 10. 6. 19 54
Landratsamt
Kreisbauamt
118

Dachgeschossausbau für Herrn Schünemeier

in Holdenstedt

Masstab: 1:50



GIEBELANSICHT

UELZEN, IM MÄRZ 1954

DER BAUHERR:

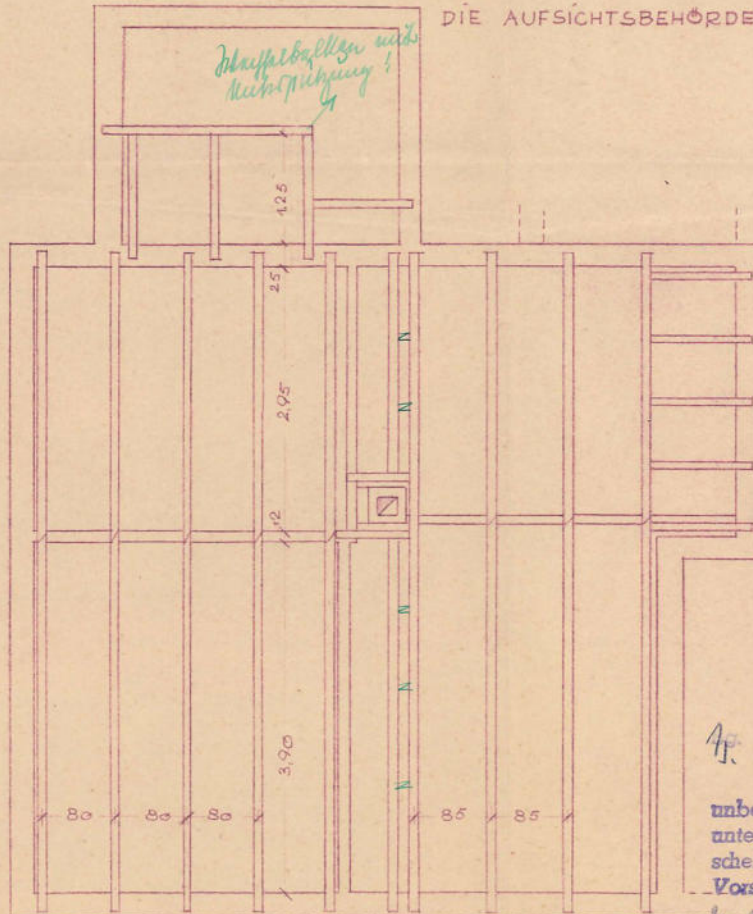
Maximilian Schünemeier

DIE AUFSICHTSBEHÖRDE:

DER ARCHITECT:

Dipl. Ing. Maximilian Nietsch
Architekt
(spa) Uelzen / Hann., Alewinstr. 9
Telefon 2789

Nietsch



BALKENLAGE



Genehmigt

unbeschadet etwaiger Rechte Dritter
unter der Bedingung, dass die im Bau-
schein vom 10. Juni 1954 aufgeführten
Vorschriften genau beachtet werden.

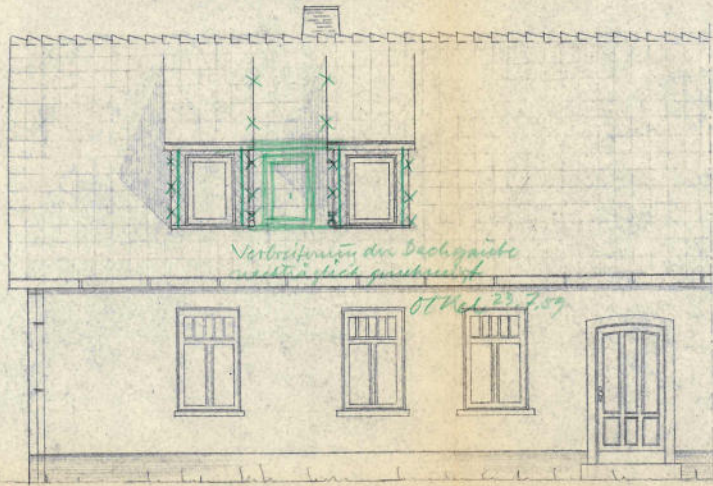
Uelzen, den 10. 6. 1954.
Landratsamt
Kreisbaumeister

St. J. H.

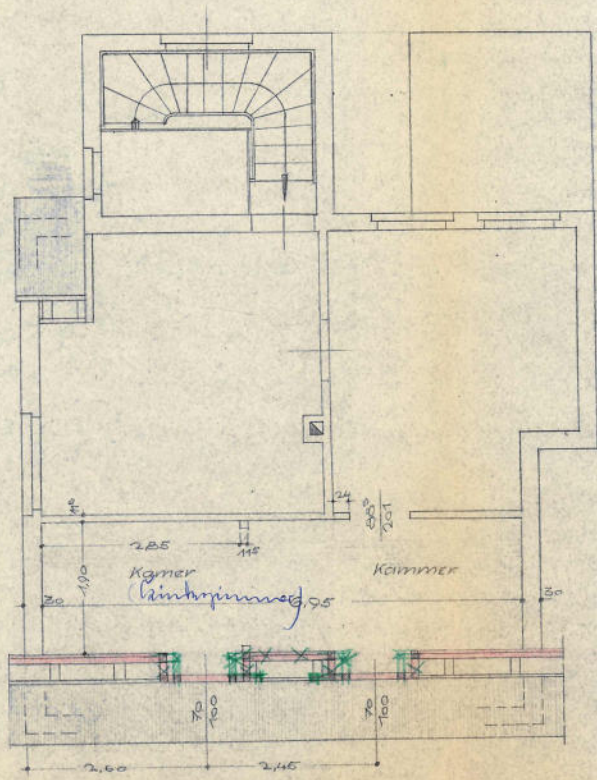
LA
108

Dachgeschossaufbau für Herrn Schönefelder Holdenstedt

M. 1:50



Strassenansicht

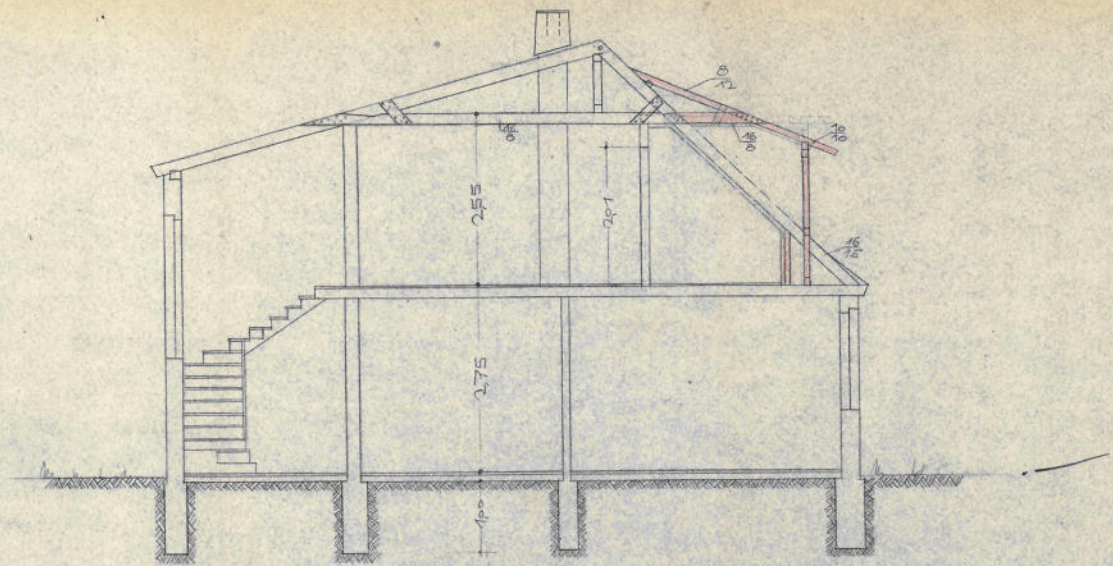


Grundriss
Dachgeschoss

Uelzen, im Mai 1959



Querschnitt



- Der Bauherr - *Klein*
 - Die Aufsichtsbehörde -
 - Der Architekt - *Maximilian Nietsch*
 Dipl. Ing. Maximilian Nietsch
 Architekt
 (80a) Uelzen / Hamm, Alwinstr. 5
 Telefon 9789



Genehmigt
 unbeschadet etwaiger Rechte Dritter
 unter der Bedingung, daß die im Bau-
 schein vom Bauherr angegebenen
 Vorschriften genau beachtet und erfüllt
 werden.
 Uelzen, den 18. 6. 1959
Landkreis Uelzen
 - Kreisbauamt -
 Der Oberkreisdirektor
[Signature]



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

