

Objekt 1959



Zusammenfassung

Baujahr: Unbekannt, um 1900 letzte große
Umbaumaßnahmen ca. 1969
Grundstücksgröße: 2.121 m²
Wohnfläche: ca. 200 + m²
EG: 1 Wohnzimmer, 1 Küche, 1 Badezimmer,
1 Haushaltsraum, 3 Zimmer
OG: 1 Zimmer, 1 Badezimmer,
Ausbaureserve
Öl-Einzelöfen
- Fenster: Wärmeschutzverglasung
Nebengebäude mit 2 Garagen, Werkstatt
und Öllager
Raum z.B. für Gartengeräte am Haus
Kläranlage muss durch eine Kammer
erweitert werden (Ca. 7.000 €)
Provision 2,5 % + MwSt.

111.000 €



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 1959

Ein Haus mit Geschichte – Ihr Traum vom Landleben- Ehemalige Dorfschule mit Potenzial

Dieses Haus ist nicht neu, nicht makellos – und genau das macht es so besonders. Es ist ein Ort, an dem Visionäre sich verwirklichen können. Wer ein Zuhause mit Charakter sucht, wird hier fündig. Wer aus Herausforderungen Chancen macht, wird hier glücklich. Und wer schon immer davon geträumt hat, Geschichte mit Zukunft zu verbinden, sollte dieses Haus nicht verpassen.

Tauchen Sie ein in eine Welt voller Geschichten, Tradition und unentdecktem Potenzial – willkommen in Ihrer neuen Oase der Möglichkeiten! Dieses historische Gebäude, einst die Dorfschule des idyllischen Orts, bietet nicht nur Platz zum Wohnen, sondern auch Raum für Visionen. Auf ca. 200 m² Wohnfläche und einem großzügigen Grundstück von 2.121 m² verbindet sich der Charme vergangener Zeiten mit der Chance, etwas Einzigartiges zu schaffen. Lassen Sie sich begeistern von einem Haus, das Ihre Kreativität herausfordert und Ihre Träume verwirklichen kann.

Es ist ein Haus, das Geschichten erzählt. Seine Wurzeln reichen bis weit in die Vergangenheit zurück. Als Dorfschule lernten die Kinder hier nicht nur die Grundlagen des Lebens, sondern spielten, malten, lachten und weinten. Noch heute spüren Sie im ehemaligen Klassenzimmer, das zu einem beeindruckenden Wohnzimmer umgestaltet wurde, den Geist dieser Ära. Hohe Decken, sichtbar gebliebene Fachwerkbalken und eine unvergleichliche Raumgröße schaffen eine Atmosphäre, die Geschichten flüstert – und darauf wartet, von Ihnen mit neuen Erinnerungen gefüllt zu werden.

Das Haus bietet Platz für Kreativität und Individualität. Die großzügige Raumaufteilung ist ein wahres Paradies für alle, die es lieben, Dinge nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Ob das weitläufige Wohnzimmer, das Esszimmer oder die vielseitig nutzbaren Räume im Erdgeschoss – dieses Haus lässt Ihnen Raum, Ihren Stil auszuleben.

Besonders spannend ist die Ausbaureserve im Dachgeschoss – gestalten Sie hier Ihre Traum-Wohnfläche, sei es ein Atelier, ein Rückzugsort oder ein zusätzliches Kinderzimmer.

Ja, dieses Haus zeigt Ecken und Kanten – aber genau das macht es so besonders! Die patinierten Wände und die Spuren der Zeit erzählen von Jahrzehnten gelebten Lebens. Mit etwas Liebe und Hingabe lässt sich hier eine unvergleichliche Wohnwelt schaffen, die nicht nur Charakter hat, sondern auch Ihre Persönlichkeit widerspiegelt. Zugegeben,

manche Räume könnten einen Lichtimpuls vertragen – doch mit der richtigen Beleuchtung und kreativen Lösungen können Sie diese Herausforderung in eine Stärke verwandeln. Warme Farben, geschickt platzierte Lampen und Fensterdekorationen machen aus der aktuellen Zurückhaltung eine gemütliche und einladende Atmosphäre. Der weitläufige Garten mit seiner beeindruckenden ca. 2.121 m² Fläche ist zweifelsohne ein Highlight. Hier können Sie Ihren Traum vom Landleben ausleben: Ob ein Spielparadies für Kinder, ein Ort der Entspannung oder ein eigener Gemüsegarten – die Möglichkeiten sind grenzenlos. Die zwei Garagen und das Nebengebäude bieten zudem Platz für Hobbywerkstätten, Lagerraum oder kreative Projekte. Das Haus steht in Heuerstorf (Soltendieck), einem beschaulichen Dorf ca. 17 km von Uelzen entfernt. Heuerstorf bietet die perfekte Mischung aus ländlicher Idylle und guter Anbindung an die Infrastruktur des Alltags. Die ruhige Lage macht den Ort besonders attraktiv für Familien, Naturfreunde und Ruhesuchende. Die nächstgelegenen Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in Bad Bodenteich oder direkt in Uelzen. Hier erwarten Sie Supermärkte, Bäckereien, Metzgereien und alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ein Wochenmarkt in Uelzen lädt regelmäßig zum Bummeln ein und bietet frische, regionale Produkte. Auch die medizinische Versorgung ist in der Region gewährleistet. Die Umgebung von Heuerstorf besticht durch weitläufige Wälder, Felder und Wanderwege, die zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren einladen. Für Familien gibt es in den Nachbargemeinden Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen. Der Schulbusverkehr ist gut organisiert und bringt die Kinder sicher an ihre Ziele. Die Region ist durch die B4 und B191 gut erschlossen, sodass Sie größere Städte wie Lüneburg oder Celle bequem erreichen. Der Bahnhof in Uelzen, verbindet Sie auch mit Hamburg, Hannover und anderen Großstädten.

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

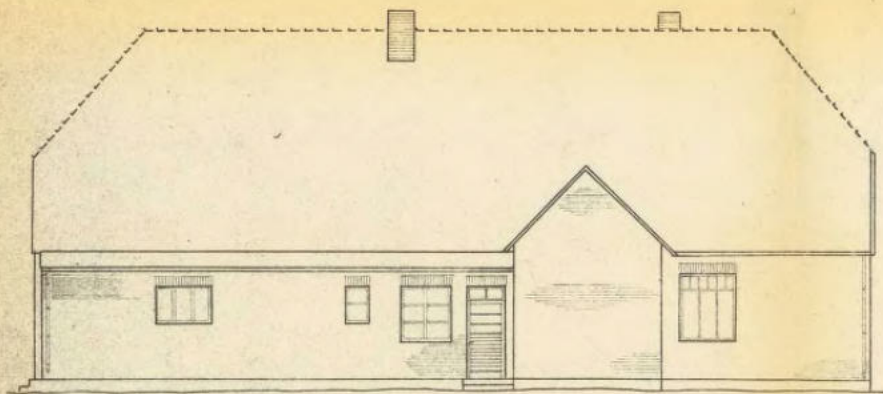
In meiner Manufaktur biete ich die Möglichkeit, der Anfertigung einer individuellen Einzelanfertigung in traditioneller Handarbeit.

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.

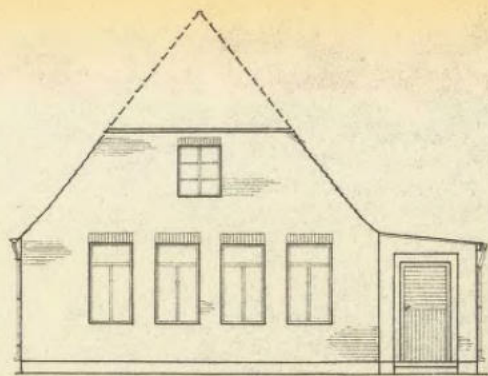
Etwas ganz Individuelles zu fertigen, ist immer wieder eine Herausforderung, der ich viel Zeit widme.

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

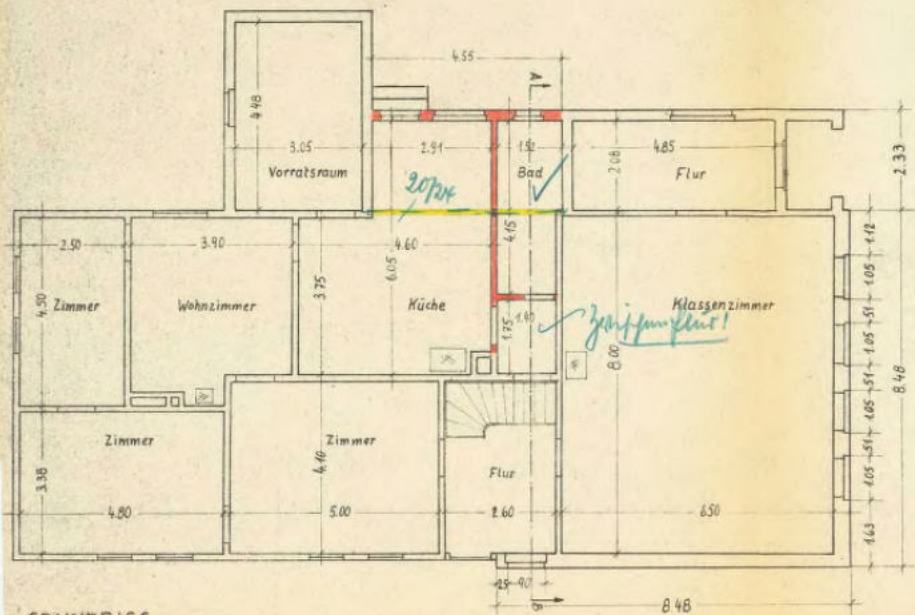
Ihre Anja Mellies



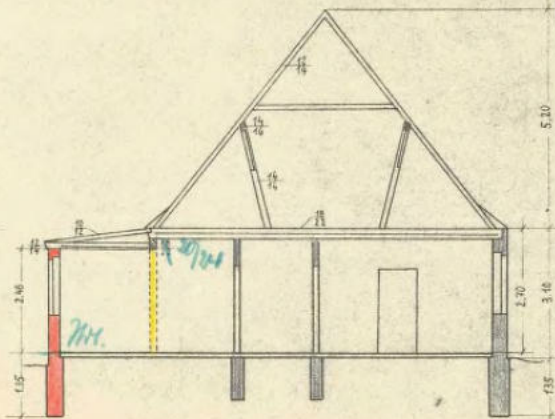
ANSICHT (OSTSEITE)



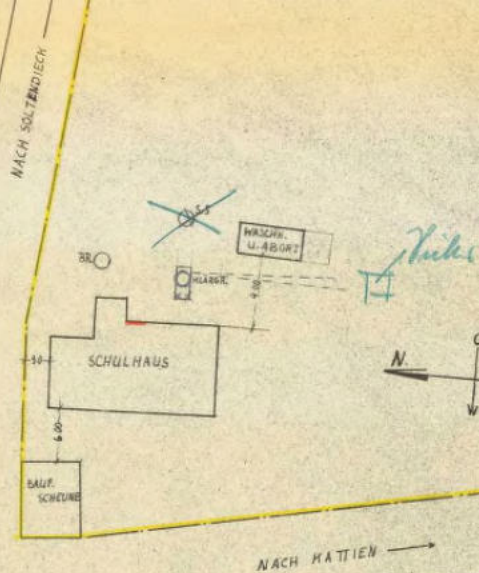
ANSICHT (KLASSESEITE)



GRUNDRISS



QUERSCHNITT A-B



Lageplan Maßstab 1:500

Benehmigt
 unbeschadet etwaiger Rechte Dritter
 unter der Bedingung, daß die im Bau-
 schenkeplan angegebenen genehmigten
 Verordnungen genehmigt und erfüllt
 werden.
 Die Richtigkeit des Lageplanes bescheinigt
 der Bürgermeister
 Uelzen, den 20. J. 1959.

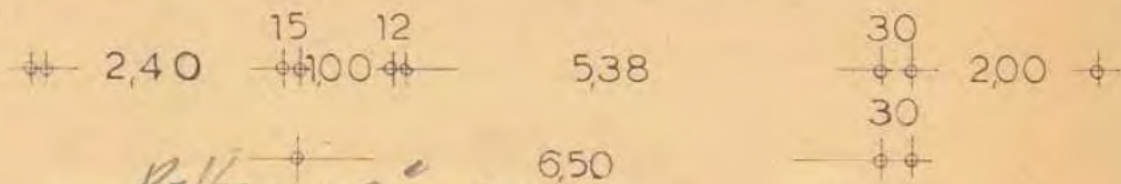
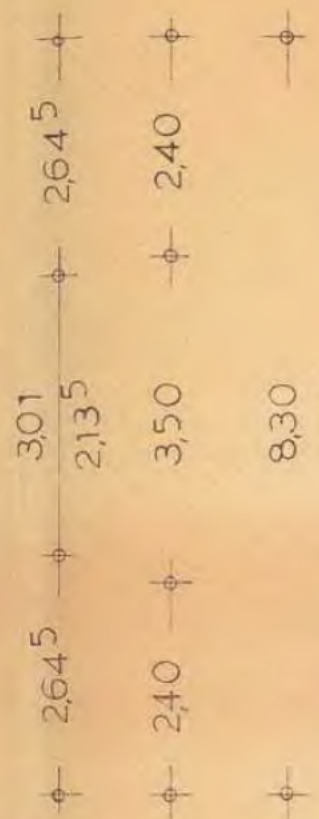
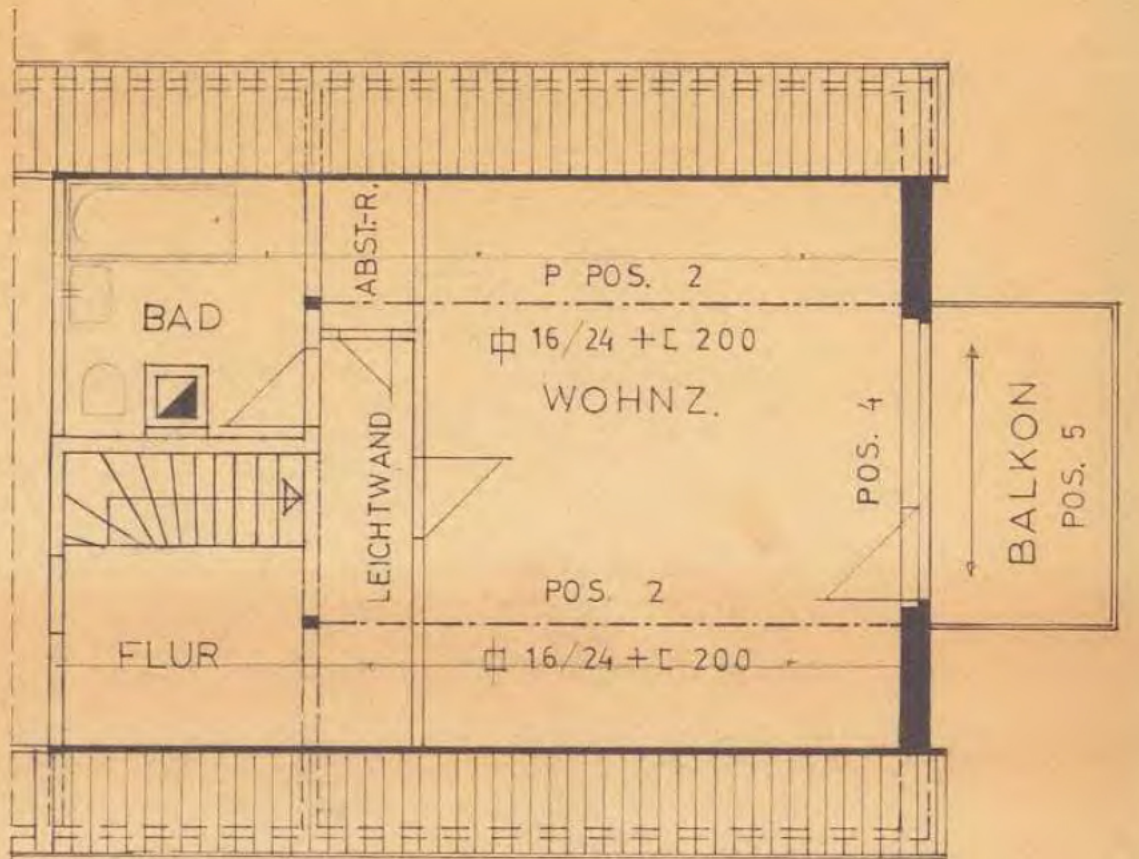
Landkreis Uelzen
 — Kreisbauamt —
 Der Oberkreisdirektor
 L.A.

Für die Anfertigung der Zeichnung
 Solltendieck im März 1950

Wickel, Fairbank

Verb. Vorsteher





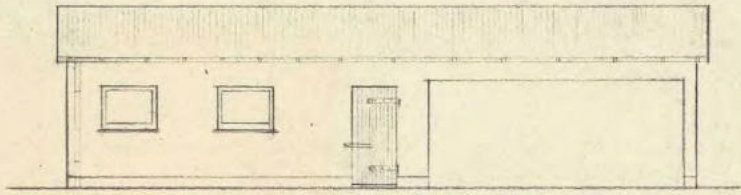
Balkongelände 6,50

DACHGESCHOSS

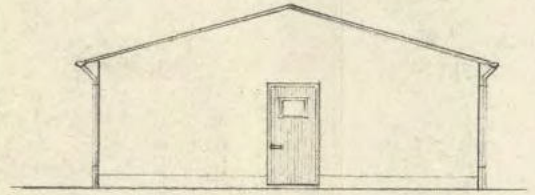


Baugeschäft
W. Fankel & Wulf
Lindemann & Peters
Soltendieck

Verb. Vorsteher

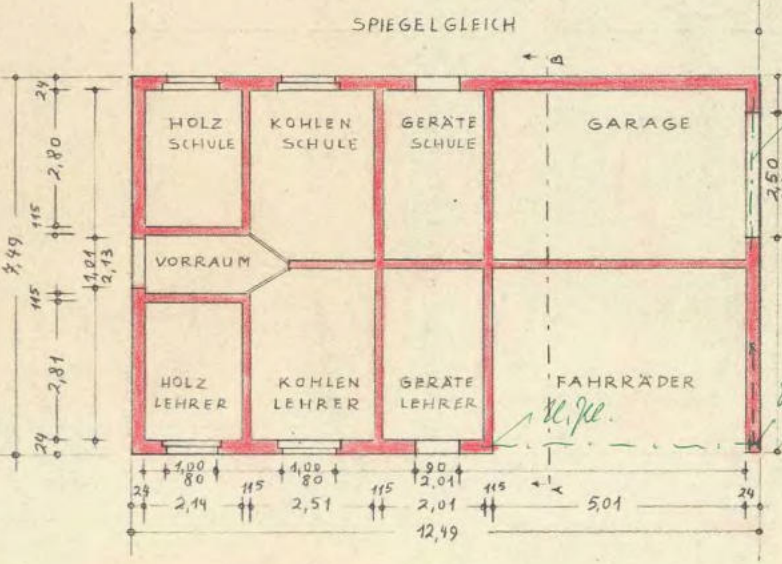


ANSICHT - NORD



ANSICHT - OST

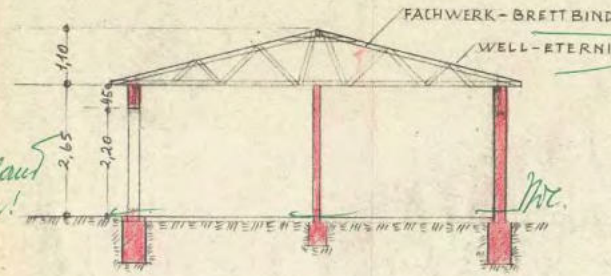
*Die auf. Bedingungen für Bauplanung
mitropallraum sind zu beachten!*



GRUNDRISS M 1:800

*Frage soll in
Lohn stehen!*

*Stützen mit verbleib
den ausbauen!*



SCHNITT A - - - B

*Alle Freizeiten über
sind mag. der größten Teil N.
Bauformung auf zu prüfen!*