

# Objekt 1968

---



## Zusammenfassung

Baujahr: ca. 1960, in den letzten Jahren umfangreich modernisiert

Grundstücksgröße: ca. 1873 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 120 m<sup>2</sup>

Zimmer: EG: 1 Wohnzimmer, 1 Küche, 1

Badezimmer, 3 Zimmer

OG: 3 Zimmer, 1 Badezimmer

Heizung: Gas-Zentralheizung, Baujahr 2025

Fenster: Wärmeschutzverglasung

Sonstiges:

Solaranlage

Garage

Nebengebäude

Saniert

---

**250.000 €**

---



### Heidregion

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 1968

## Ein Zuhause mit Herz und Geschichte – Willkommen in Oldenstadt

Manchmal betritt man ein Haus und fühlt sich sofort willkommen. Genauso ist es bei dieser besonderen Immobilie in Oldenstadt, einem der beliebtesten Ortsteile von Uelzen. Hier treffen liebevolle Sanierungen, moderne Technik und ein großzügiges Raumgefühl auf ländlichen Charme und einen Hauch von Abenteuer.

Das Haus empfängt seine neuen Bewohner mit hellen, freundlichen Zimmern, die zum Leben einladen. Im Erdgeschoss liegt das Herzstück: das großzügige Wohnzimmer, das genug Platz für gesellige Abende, Spielnachmittage oder einfach nur zum Ankommen bietet. Hier spürt man die Wärme, die nicht nur von der in diesem Jahr frisch erneuerten modernen Heizung kommt, sondern auch von der Sorgfalt, mit der das Haus in den letzten Jahren gepflegt und modernisiert wurde.

Ebenfalls im Erdgeschoss finden sich drei weitere Räume, die Sie ganz individuell nutzen können. Egal ob als Büro, Gästezimmer, Kinderzimmer oder Hobbyraum, hier haben Sie genügend Platz um Ihre Ideen umzusetzen. Auch die Küche befindet sich im Erdgeschoss, jeder Hobbykoch wird sie nicht mehr verlassen wollen.

Über eine Treppe erreicht man das Obergeschoss, wo drei helle Schlafzimmer auf die neuen Bewohner warten. Das Highlight: Ein komplett saniertes Badezimmer, das Wellness-Träume wahr werden lässt – mit einer großzügigen Eckbadewanne, in der man nach einem anstrengenden Tag den Feierabend mit einem gemütlichen Schaumbad einleiten kann. Für die, die es lieber schnell mögen, gibt es natürlich eine separate Dusche.

Doch das Leben in diesem Haus spielt sich nicht nur drinnen ab. Auf dem rund 1.873 m<sup>2</sup> großen Grundstück lassen sich Gartenwünsche verwirklichen – ob Gemüsegarten, blühende Beete oder Abenteuerspielplatz. Ein charmantes Nebengebäude steht ebenfalls bereit. Ursprünglich als Gästewohnung genutzt, wartet es darauf, mit etwas handwerklichem Geschick wiederbelebt zu werden. Hier könnte ein Rückzugsort, ein Hobbyraum oder der perfekte Ort für unvergessliche Feiern entstehen.

Ein kleines, liebevolles Detail am Rande: Derzeit teilen sich zwei Schafe das Grundstück. Wer mag, darf die beiden freundlichen Vierbeiner gerne übernehmen und sich jeden Morgen über ein bisschen Bauernhof-Flair freuen.

Für die Umwelt und den Geldbeutel sorgt die moderne Solaranlage auf dem Dach, die das Haus zukunftsfit macht.

Und als wäre all das nicht genug, liegt dieses Zuhause in einer der gefragtesten Lagen von Uelzen: Oldenstadt. Die perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und schneller Erreichbarkeit der Innenstadt, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote.

**Hier finden Familien, Tierliebhaber, Hobbygärtner und alle, die das Besondere suchen, ihr neues Zuhause.**

---

Die Courtage für den Käufer beträgt 2,5 % + 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:***

---

---

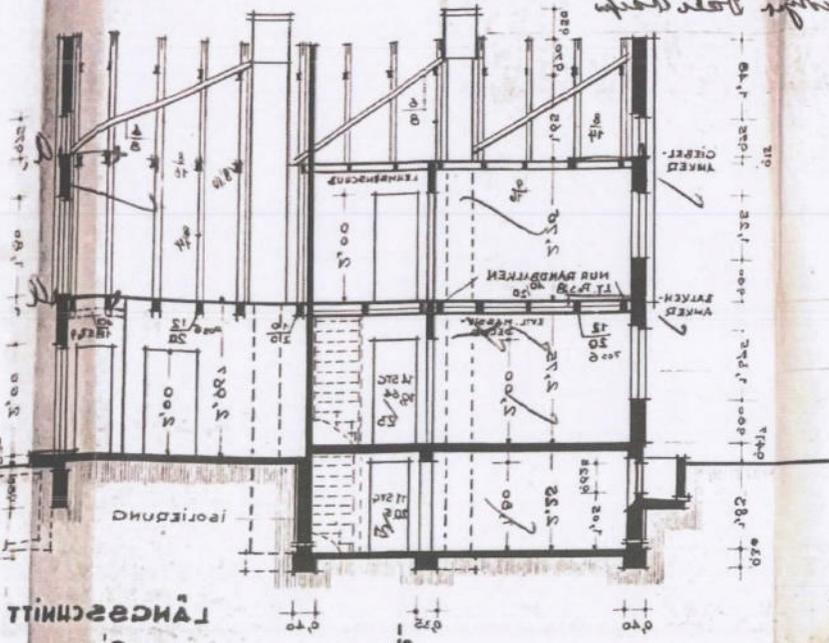
---

---

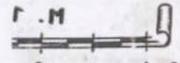
---

---

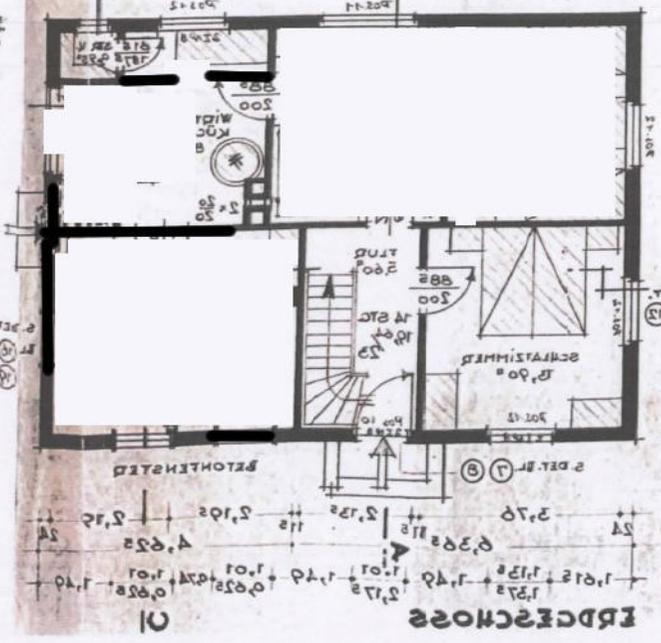
Vorarbeiten  
 unter der  
 schen vom  
 am Beschad



Längsschnitt



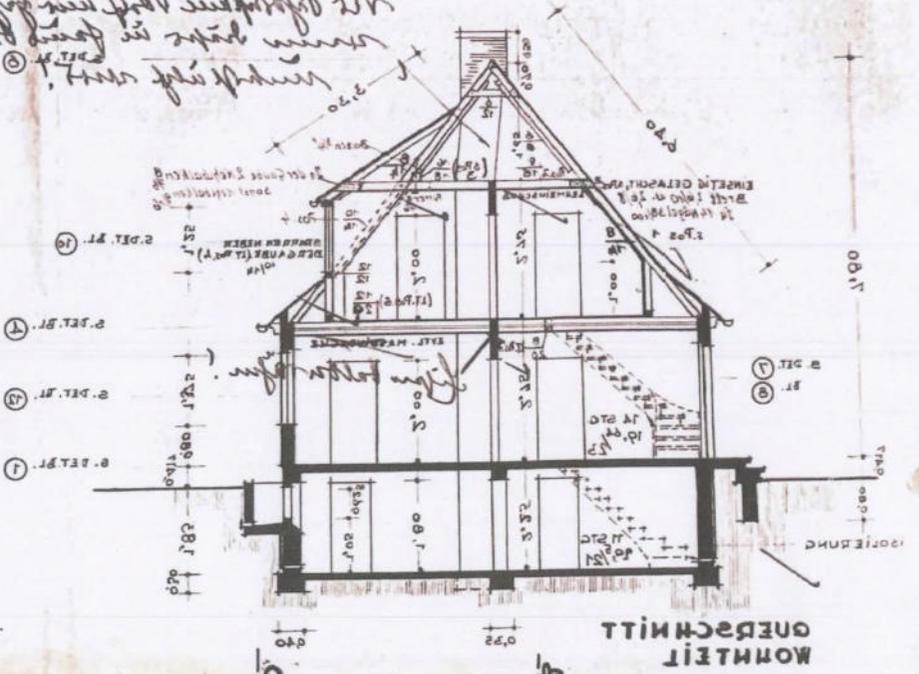
Achtung: Grundrisse wurde von uns geädert.  
 Keine Haftung



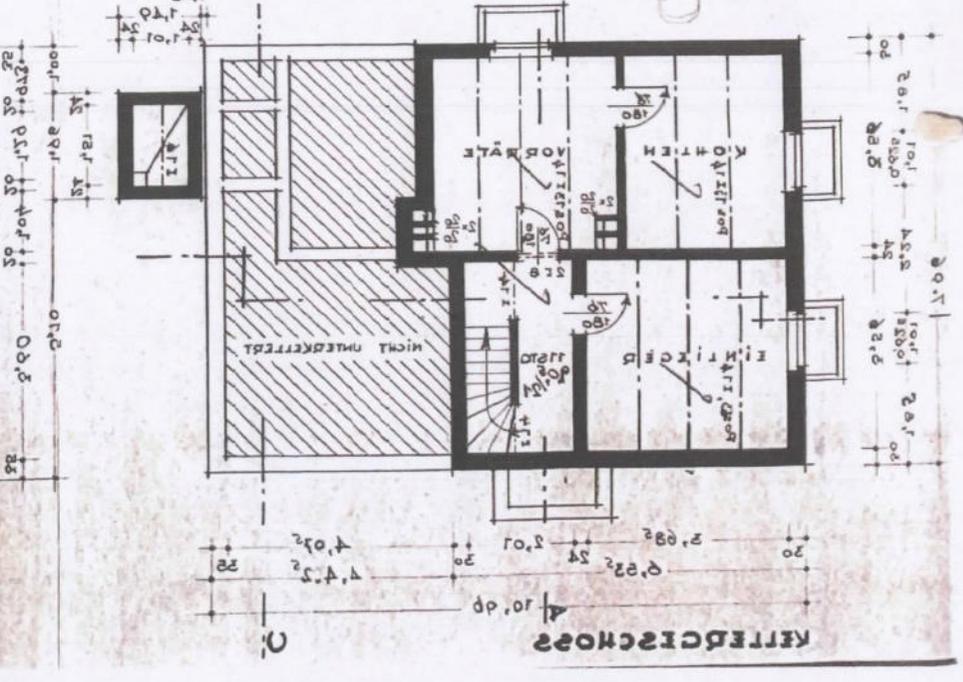
Erdgeschoss

DIT VORSTELLEN I  
 ANORDNUNG 3cm  
 GEMACHT. CEVÄLLI  
 KÄNDE UNTER DER  
 100mm φ  
 STÄTTENFÜLLUNG

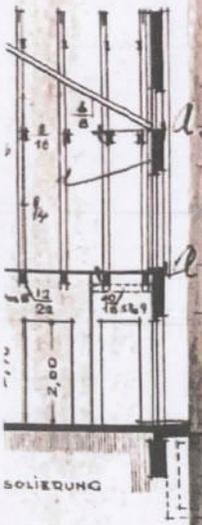
Handwritten notes in German, partially illegible, possibly describing construction details or materials.



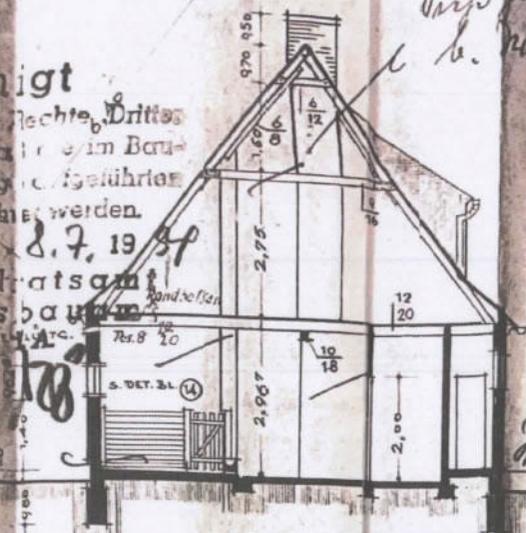
Dachstuhl



Erdgeschoss



**Genehmigt**  
 unbeschadet etwaiger Rechte, Dritten  
 unter der Bedingung, dass die im Bau-  
 schein vom heutigen Tage angeführten  
 Vorschriften genau beachtet werden.  
 Uelzen, den 8.7.1954  
 Landratsamt  
 Kreisbauamt  
 STALL- u. LÜFTG.

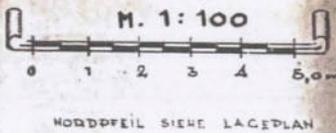


**TREUHANDSTELLE**  
**FLÜCHTLINGSIEDLUNG**  
 OVER  
**TYP "B2"**  
 Die Bauausführung hat gemäß Zeichnung zu erfolgen. Eigenmächtige Änderungen, die nicht vorher von der Treuhandstelle und dem Kreisbauamt genehmigt sind, haben Stilllegung des Baues und Sperrung des Baurechtes zur Folge. Für Gesamtausführung, Deckung des sonstigen Baurechts und Stalleinrichtungen sind Detailzeichnungen beizubringen, die bei der Bauleitung der Treuhandstelle anzufordern und unbedingt zu beachten sind.  $\frac{1}{2}$  489/54

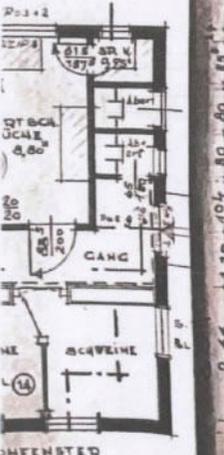


18. JUN. 1954 MIT EINLIEGERWohnUNG

**LÄNGSSCHNITT**



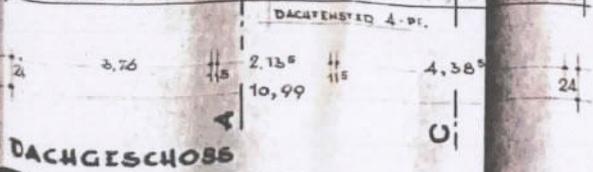
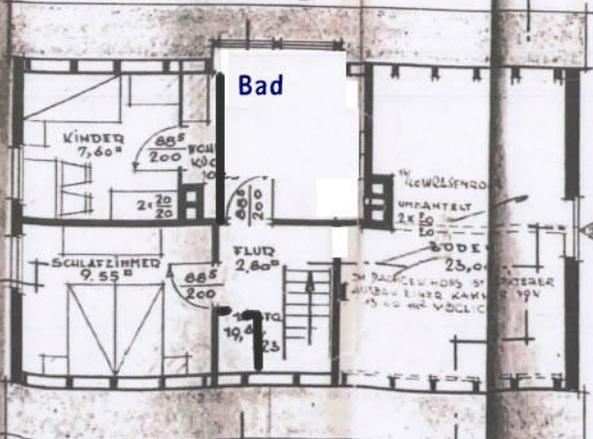
1,75  
 1,37  
 2,51



2,19  
 4,625  
 1,07  
 0,625  
 1,40

STALLENTLÜFTUNG DURCH DRAINROHRE 100 mm  $\phi$ . IN DIE AUSSENWÄNDE UNTER DER DECKE EINGEMAUERT. GEFÄLLE NACH AUSSEN VORDERKANTE 2 cm ÜBER AUSSENPUTZ VORSTEHEN LASSEN.

**Geprüft**  
 Staatsarchitekt (Bauaufsicht)  
 Uelzen, d. 6. JULI 1954  
 Oberreferent  
 S. DET. BL. 10



*Schichtweise der Häuser bei 2. GZ ist einzuhelfen*  
 Der Geschäftsdirektor  
 3. JUNI 1954



1) BEBAUTE FLÄCHE	=	87,80 m <sup>2</sup>
2) NUTZFLÄCHE ERDGESCHOSS	=	53,20 m <sup>2</sup>
3) " DACHGESCHOSS	=	32,40 m <sup>2</sup>
4) " STALLTEIL	=	17,65 m <sup>2</sup>
5) UNBAUTER RAUM WOHNTHEIL	=	405,00 m <sup>3</sup>
6) " " STALLTEIL	=	95,00 m <sup>3</sup>

BEI AUSFÜHRUNG DETAILS BEACHTEN  
 KENNZEICHEN: S. DET. BL. 1 U.B.W.

GEÄNDERT: BALKENSTÄBEN 40 x 50  
 MELLER AUSSENMASS 14 x 20  
 BREITENROND 11 x 20  
 GEMÄSS 3102, BEWEISUNG 4.12.53 HZ  
 u. 2. 5. 1954

FLÜCHTLINGSIEDLER: *Emil Königsmann*  
 ORT: *Olden Haack* KREIS: *Uelzen*

HANNOVER/STADT, DEN 20. JAN. 1953.  
 DIE OBERBAULEITUNG  
*W. Gaeck*

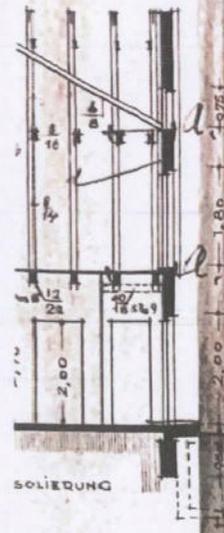
Original



*Ap.* **Genehmigt**

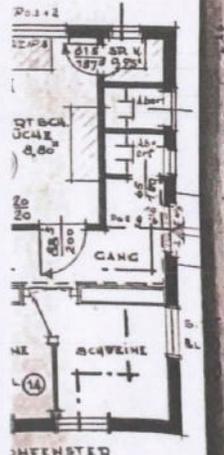
unbeschadet etwaiger Rechte Dritter unter der Bedingung, dass beim Bauerschein vom heutigen Tage die geführten Vorschriften genau beachtet werden.

Uelzen, den 8.7.1954  
Landratsamt  
Kreisbauamt

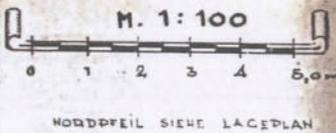


LÄNGSSCHNITT

1,13  
1,37  
2,51



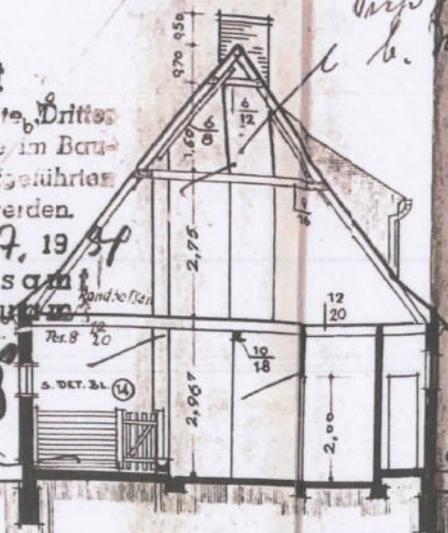
4,625  
1,07  
0,625  
1,40



NORDPFEIL SIEHE LAGEPLAN

4,00  
1,49  
1,03  
1,025  
2,00  
1,10  
1,04  
1,80  
2,80  
3,09  
1,01  
1,25  
1,25  
2,05  
2,96

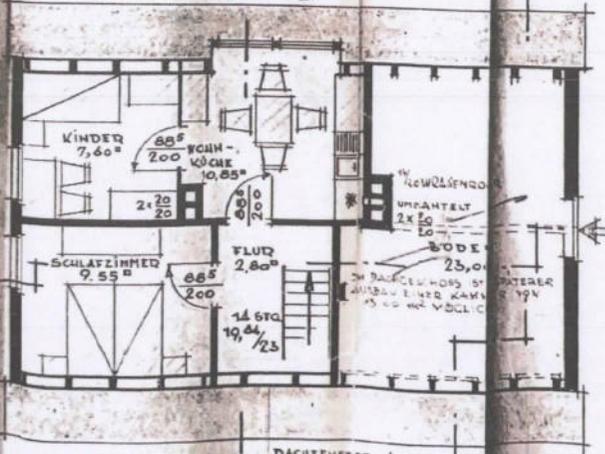
STALLENTLÜFTUNG DURCH DRAINROHRE 100 mm Ø. IN DIE AUSSENWÄNDE UNTER DER DECKE EINGEMAUERT. GEFÄLLE NACH AUSSEN VORDERKANTE 2 cm ÜBER AUSSENPUTZ VORSTEHEN LASSEN.



Geprüft  
Staatshochbauamt (Bauaufsicht)

Uelzen, d. 6. JULI 1954

QUERSCHNITT STALLTEIL  
Oberlenkungsbaurat



DACHGESCHOSS  
DACHFENSTER 4-PI.

*Vierzig Pfund Kasse  
b. Haupt-Querschnitt!*

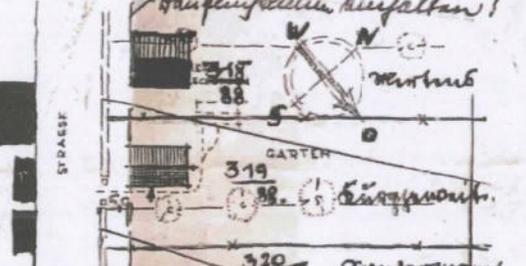
Die Bauausführung hat genau nach Zeichnung zu erfolgen. Eigenmächtige Änderungen, die nicht vorher von der Treuhandstelle und dem Kreisbauamt genehmigt sind, haben Stilllegung des Baues und Sperre des Baukredits zur Folge. Für Gesimsausführung, Dachstuhl, Stimmkammer, Haus und Stalleinrichtungen sind Detailzeichnungen vorhanden, die bei der Ausführung der Treuhandstelle anzufordern sind. unbedingte zu beachten sind.

Die Richtigkeit des vorstehenden Lageplans hinsichtlich der Eigentumsgrenzen und der Lage der örtlich vorhandenen Gebäude wird bestätigt.  
18. JUN. 1954  
Katasteramt  
mit Einliegerwohnung



*Fluchtlinie der Häuser ist einzuhalten  
Der Grundstücksdirektor  
3. JUNI 1954*

LAGEPLAN - M. 1:1000 Flur 9



1) BEBAUTE FLÄCHE	=	87,80 m <sup>2</sup>
2) NUTZFLÄCHE ERDGESCHOSS	=	53,20 m <sup>2</sup>
3) " DACHGESCHOSS	=	32,40 m <sup>2</sup>
4) " STALLTEIL	=	17,65 m <sup>2</sup>
5) UMBAUTER RAUM WOHNTHEIL	=	403,00 m <sup>2</sup>
6) " STALLTEIL	=	95,00 m <sup>2</sup>

Bei Ausführung DETAILS BEACHTEN  
KENNZEICHEN: 8. DET. BL. ① u.B.W.

GEÄNDERT: BALKENSTÄBEN 4 2 55  
WELLE AUSSEN 1155 4 2 55  
BRÄSENROHRE 440 11 3 25  
Gehäuse 310, Bauhöhe 4 12,5 82  
u. 2 Storte

FLÜCHTLINGSGIEDLER: *Emil Jungjimmick*  
ORT: *Oldenstadt* KREIS: *Uelzen*

MANNOVER/STADT, DEN 20. JAN. 1953.  
DIE OBERBAULEITUNG  
*W. Gaeck*

(GANSKE) ARCHITEKT