

Objekt 1969



Zusammenfassung

Grundstücksgröße: ca. 884 m²

Wohnfläche: 100 m²

Zimmer: Erdgeschoss: Wohnzimmer,
Esszimmer, Küche, Speisekammer,
Bad, WC

Dachgeschoss: 3 Zimmer, Dusche,
WC

Öl-Zentralheizung Baujahr 1992

Holzfenster, zweifachverglast

Vollkeller

2 Garagen

Dorfrandlage

Provision 2,5% + MwSt.



139.000 €



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

IdNr. DE214944657

Objekt 1969

Wo Ihre Freiheit Wurzeln schlägt – Ein Haus voller Möglichkeiten in Lintzel

Manchmal entdeckt man einen Ort, der nicht einfach nur ein Haus ist, sondern ein Versprechen. Ein Versprechen auf ein neues Leben, auf Kreativität, auf Geborgenheit. Willkommen in Lintzel, einem kleinen, idyllischen Ortsteil der Gemeinde Wriedel, wo die Natur noch den Takt vorgibt und die Welt ein kleines bisschen langsamer dreht. Hier wartet Ihr neues Zuhause auf Sie: Ein charmantes Siedlerhaus aus den 1970er Jahren, bereit, von Ihnen zu neuem Leben erweckt zu werden. Das Haus ist ein Versprechen auf ein Leben, das Sie nach Ihren Vorstellungen gestalten können. Schon beim Betreten spürt man: Dieses Haus erzählt Geschichten. Geschichten von Sommernachmittagen auf der Wiese, von Kinderlachen im Garten, von langen Winterabenden im warmen Wohnzimmer. Die liebevoll eingebauten Glasbausteine im Flur lassen sanftes Licht tanzen und erinnern an eine Zeit, in der Architektur Charakter und Persönlichkeit hatte. Das Haus ist ein Versprechen auf ein Leben, das Sie nach Ihren Vorstellungen gestalten können. Auf ca. 80 m² Wohnfläche entfaltet sich ein außergewöhnlicher Grundriss – voller Möglichkeiten. Das großzügige Wohnzimmer im Erdgeschoss strahlt mit seiner Weite und Offenheit sofort Behaglichkeit aus. Es lädt dazu ein, den Feierabend zusammen mit der Familie oder den Freunden zu genießen. Die Küche, ausgestattet mit einer schlichten, aber funktionalen Einbauküche, wartet darauf, zum Herzstück des Hauses gemacht zu werden – vielleicht mit einem Esstisch, an dem Familie und Freunde bei einem guten Kaffee und einem leckeren Stück Kuchen zusammenkommen? Das Badezimmer – aufgeteilt in zwei charmante, separate Räume – lädt zum Neudenken ein: Hier könnten kleine Wellnessoasen entstehen, perfekt für moderne Ansprüche und kreative Lösungen. Vielleicht ein eleganter Raum für die Badewanne mit stimmungsvollem Licht und ein separater Bereich für die morgendliche Routine? Im Dachgeschoss entfaltet sich ein Rückzugsort für die ganze Familie: drei Schlafzimmer bieten Raum für Träume und Fantasie. Vom Elternschlafzimmer aus treten Sie auf einen Balkon hinaus – ein Platz für den ersten Kaffee am Morgen oder ein Glas Wein bei Sonnenuntergang. Ein weiterer kleiner Raum mit einer einzelnen Dusche – kurios vielleicht auf den ersten Blick, aber ein Schatz für individuelle Ideen: Vielleicht eine private Wellnessnische, ein Ankleidezimmer oder ein kleines Home-Office? Das ursprüngliche Badezimmer bestand einfach nur aus einer Toilette und einem Waschbecken und ist über den Flur zu erreichen. Und dann ist da noch der Garten – Ein Garten wie eine weiße Leinwand: Auf ca. 1500 m² erstreckt sich eine grüne Oase, die darauf wartet, von Ihnen mit Leben gefüllt zu werden. Ein Abenteuerspielplatz für die Kinder, ein bunter Gemüsegarten, ein Sonnendeck, auf dem Erinnerungen entstehen. Vielleicht sogar ein kleines Gartenhaus, ein Pool, oder Platz für Hühner und Kaninchen – Ihre Freizeitgestaltung kennt hier keine Grenzen. Das Haus ist vollständig unterkellert – ideal für Vorräte, Hobbys, eine Werkstatt oder einfach für alles, was Platz braucht. Lintzel – Leben in echter Naturverbundenheit, hier wächst die Familie in einer sicheren, naturnahen Umgebung auf: Spielplätze im Grünen, Fahrradtouren durch Felder und Wälder, freundliche Nachbarn. Die Infrastruktur rund um Wriedel sorgt für alles, was man im Alltag benötigt – Geschäfte, Schulen, Ärzte und Anbindung an die Städte. Nach Uelzen sind es

ca. 28 km, nach Munster ca. 16 km und nach Ebstorf ebenfalls ca. 16 km. Dieses Haus bietet Ihnen den Raum, den Sie benötigen, um Ihre ganz persönliche Vorstellung vom perfekten Leben zu verwirklichen. Ob Rückzugsort für kreative Geister oder Familienidyll mitten in der Natur – hier fängt Ihre Geschichte an.

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:



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

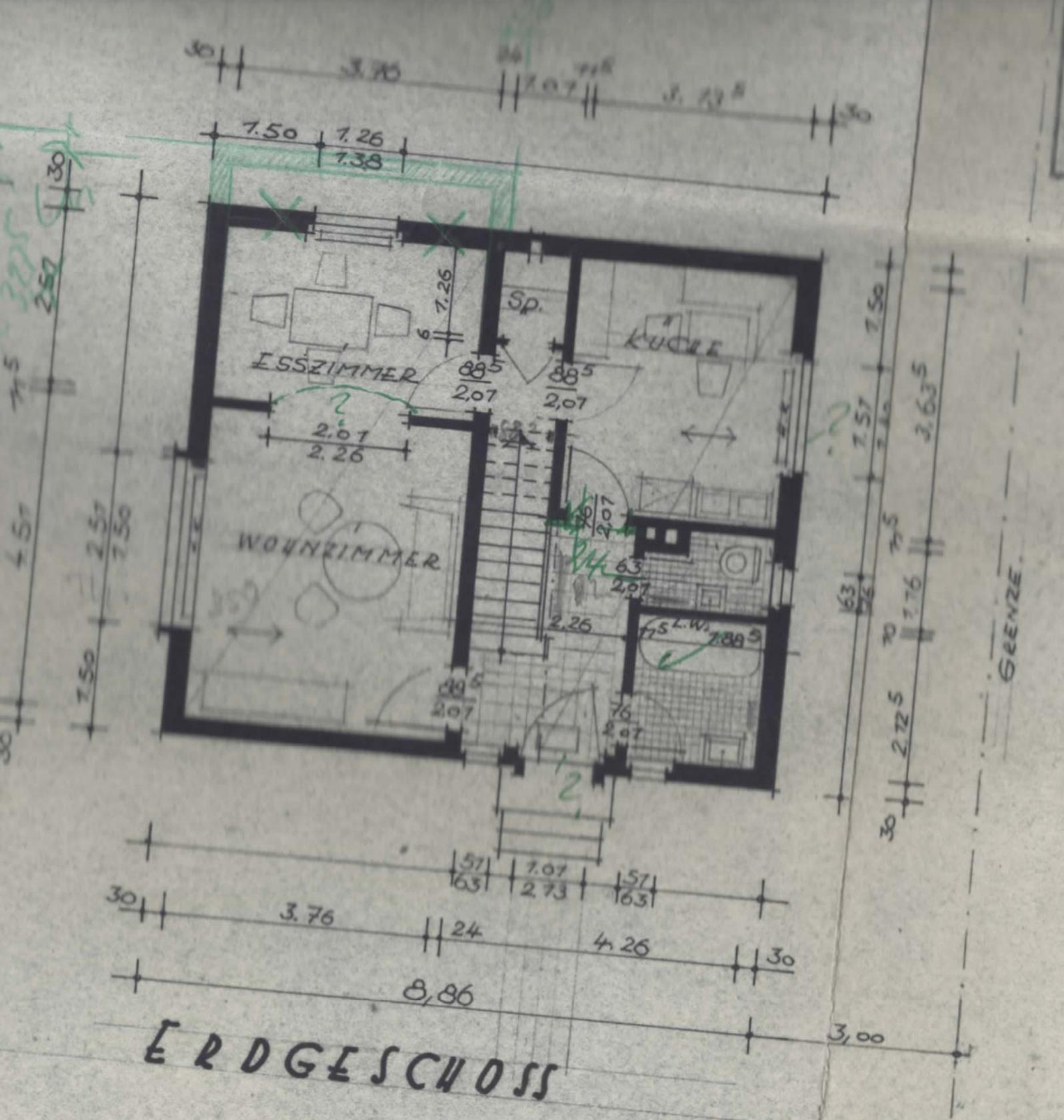
In meiner Manufaktur biete ich die Möglichkeit, der Anfertigung einer individuellen Einzelanfertigung in traditioneller Handarbeit.

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.

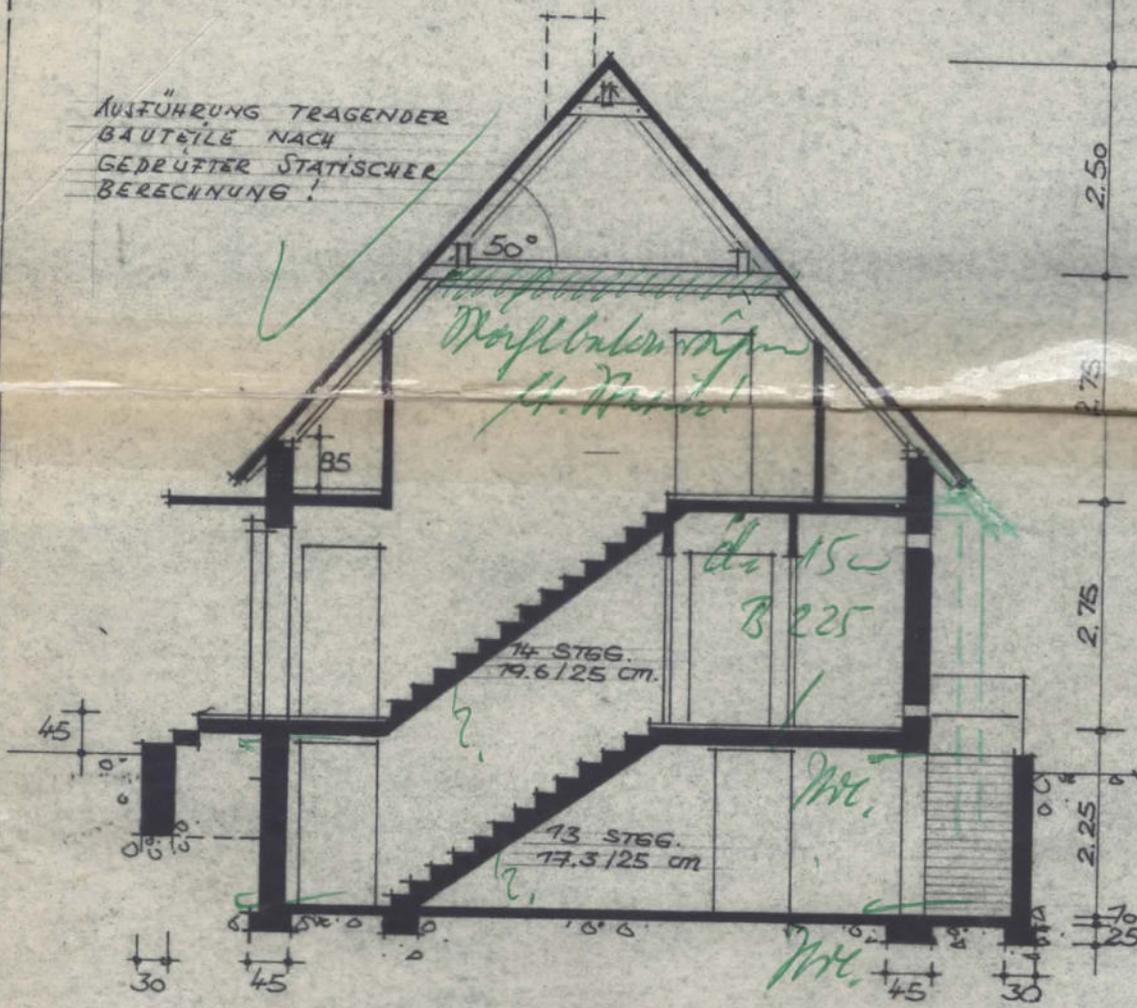
Die aufwendige, traditionelle Handarbeit umfasst mehrere Arbeitsschritte, die Ihre Traumtasche bzw. Ihr Portmonee eine überlegende Qualität und Lebensdauer verleihen (Gute Lederpflege ist selbstverständlich vorausgesetzt).

Ihre Anja Mellies



ERDGESCHOSS

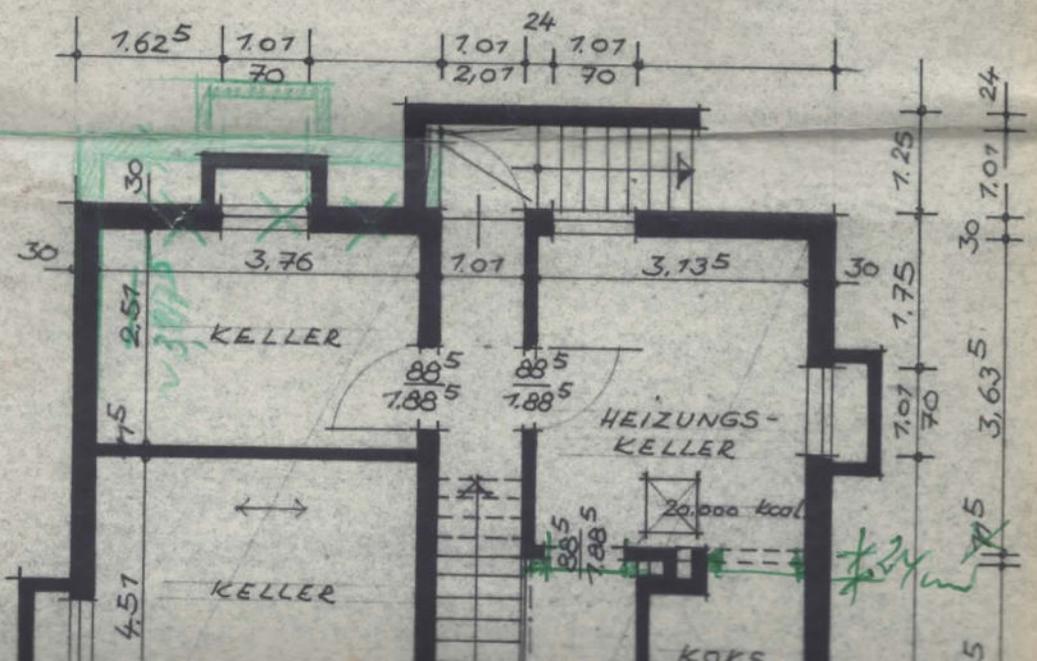
AUSFÜHRUNG TRAGENDER
BAUTEILE NACH
GEDRUCKTER STATISCHER
BERECHNUNG!



SCHNITT

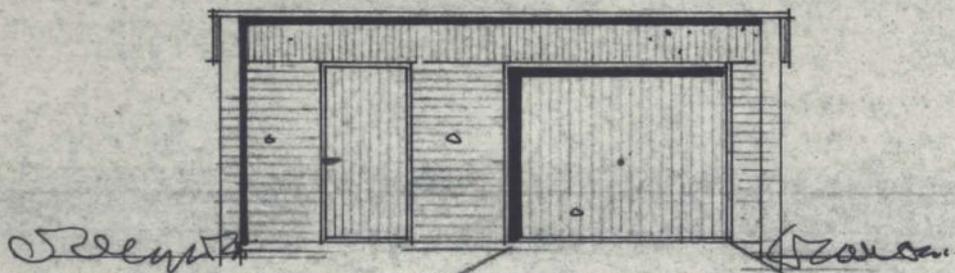


ANSICHT

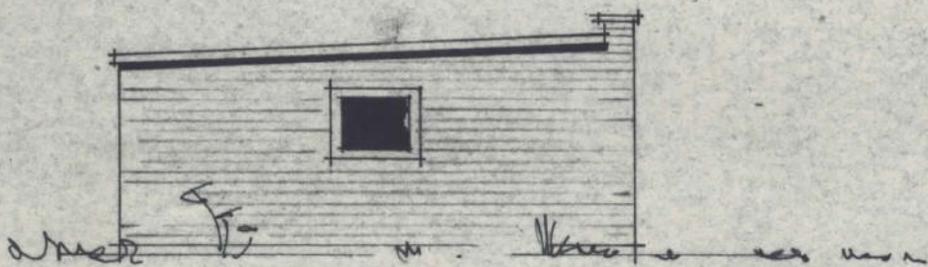


NEUBAU EINES GARAGE WONNEBERGER, LINTZE

: 100



STRASSENANSICHT



SÜDEN

Wichtig!

Der Zeichner hat die Zeichnungen
zu prüfen, insbesondere nach den
Anforderungen und nachzurechnen. Etwasige
Fehler und dergl. müssen sofort dem Architekten
mitgeteilt werden. Im Falle der Unterlassung haftet
er für die Folgen wie für eigenes Verschulden.

*l. Bedingungen für
den Preis zu beachten!*

