

Objekt 1950



Zusammenfassung

Grundstücksgröße: ca. 2.655 m²

Wohnfläche:

Wohnhaus für Postulantinnen: ca. 279 m²

Wohnhaus für die Hauseltern: EG: ca. 140 m²

OG: ca. 139 m²

Anbau: ca. 58 m²

Kapelle: ca. 362 m²

- Umbau/Kernsanierung:

Wohnhaus für Postulantinnen: 1994 – 2022

Wohnhaus für die Hauseltern: 2000

Kapelle: 2000

Pellet-Zentralheizung Baujahr 2022,

Warmwasser über Solar

Wärmeschutzverglasung

PV-Anlage

Nebengebäude

Provision 4% + MwSt.

565.000 €



Heideregion

Schuhstraße 11

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 1950

Ort des Miteinanders mit klösterlichem Erbe – Wohnensemble in behutsamer Auflösung.

Ein Ort des Miteinanders – Ein Zuhause voller Möglichkeiten in Belau bei Bergen an der Dumme Es beginnt mit einem leisen Schritt, begleitet vom Duft frisch gebrühten Tees, der aus dem offenen Fenster des alten Fachwerkhauses dringt. Vögel zwitschern in den Bäumen, irgendwo schlägt eine Tür zu. Willkommen in Belau – einem Ort, an dem Gemeinschaft nicht nur ein Wort war, sondern gelebte Realität. Hier lebten bis vor Kurzem die Postulantinnen – eine Gemeinschaft von Frauen, die ihr Leben dem Glauben, der Stille und dem einfachen Dasein widmeten. Sie kochten gemeinsam, arbeiteten im Garten, pflegten die Gebäude, beteten in der Kapelle und öffneten ihre Türen für Gäste, die einen Moment des Friedens suchten. Dieses Miteinander, diese stille Kraft des gemeinsamen Lebens, hat den Ort geprägt – und ihre Spuren sind überall spürbar.

Das Grundstück in Belau bei Bergen an der Dumme umfasst ca. 2.655 m² – eingebettet in die sanfte Landschaft des Wendlands, mit weitem Blick und wohltuender Ruhe. Und doch: Die Städte Uelzen und Salzwedel sind gut erreichbar. Die perfekte Balance zwischen Rückzug und Anbindung.

Das Herzstück – Das Haus der Postulantinnen

Das ehemals bäuerliche Fachwerkhaus wurde 1994 für die Gemeinschaft kernsaniert und in den Folgejahren kontinuierlich erweitert und modernisiert: • Modernisierung und Umbau des Hauses ab 1994 • Einbau der Treppe zum OG 2003 • Erneuerung der 1. Küche 2010 • Ausbau des Gästezimmers im Erdgeschoss 2014 • Umbau, Ausbau des Erdgeschosses 2020 • Erneuerung der Kläranlage 2020 • Erneuerung der 2. Küche 2021 • Dämmung des Dachgeschosses mit ISO-Flock 2021 Im Erdgeschoss finden sich helle, großzügige Räume: zwei Küchen, ein großer Aufenthalts- bzw. Essraum, Büros sowie eine freundliche Diele mit Holztreppe, die ins Dachgeschoss führt. Dort sind mehrere Zimmer ausgebaut. Drei Einzelzimmer mit eigenen Duschbädern und zwei Wohneinheiten mit je zwei Zimmern und eigenem Duschbad – perfekt für Gäste, kleine WGs oder betreutes Wohnen.

Das Haus der Hauseltern – Rückzugsort mit Geschichte

Ursprünglich ein Stall, wurde dieses Gebäude im Jahr 2000 zum Wohnhaus umgebaut. Im Erdgeschoss befindet sich eine ca. 140 m² große Wohnung – lichtdurchflutet und

großzügig. Sie wird aktuell durch den ehemaligen Eigentümer mit lebenslangem Wohnrecht bewohnt. Das Dachgeschoss wurde ebenfalls für Postulantinnen ausgebaut: sechs helle Zimmer, jedes mit eigenem Bad. Insgesamt stehen hier ca. 139 m² Wohnfläche zur Verfügung – ideal für Rückzugsräume, Gästeunterkünfte oder individuelle Apartments.

Der Anbau – Raum für Ideen

Im Zuge des Umbaus der Stallung wurde auch ein Anbau vorbereitet – rund 58 m² Fläche, die auf neue Ideen warten. Ein Atelier? Ein Gästehäuschen? Ein Ort für kreatives Arbeiten oder konzentriertes Schaffen? Die Möglichkeiten sind offen. Schon jetzt erkennt man das Potential. Die Elektrik und das Badezimmer sind vorbereitet, nun fehlen nur noch die Ideen.

Die Kapelle – Ein Ort der Sammlung mit großem Potenzial

Man betritt sie durch eine unscheinbare Tür – und steht in einem Raum, der atmet. Die Kapelle ist mehr als ein Gebäude. Sie ist eine Geste. Ein offener Raum der Stille, der Weite, des Lichts. 2000 aus einer alten Stallung erschaffen, erinnert ihre Architektur an eine kleine Kirche: ein großzügiges Kirchenschiff, umgeben von einer umlaufenden Empore. Hohe Decken und zahlreiche Fenster fluten den Raum mit Tageslicht – eine Atmosphäre der Ruhe und Klarheit. Die Kapelle bietet ca. 362 m² Nutzfläche und verfügt über:

- das Kirchenschiff mit Empore
- Sanitäreanlagen
- frei verfügbare Räume
- eine kleine Küche

Mögliche neue Nutzungen Auch wenn sich der Gedanke daran im ersten Moment seltsam anfühlt, bietet die Kapelle zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Es kann ein Ort der Begegnung bleiben oder aber ganz privat genutzt werden. Ideen gibt es viele, denkbar wären z. B.

- ein Seminar- oder Veranstaltungsort
- ein Atelier oder Bewegungsraum
- ein Kulturzentrum oder pädagogisches Projekt
- ein Meditations- oder Zeremonienhaus
- Raum für spirituelle, soziale oder kreative Konzepte
- der Ausbau einer ganz individuellen, einzigartigen Wohnanlage

Weitere Gebäude

Auf dem Hof gibt es einen Geräteschuppen (aktuell u. a. als Pellet-Lager genutzt), dieser ergänzt das Ensemble. Auch dieses Gebäude ist individuell nutzbar. Egal ob hier die langersehnte Werkstatt entsteht, Gartengeräte oder Fahrzeuge untergestellt werden, oder er einfach nur als Abstellfläche für Tüddelkram dient, die Nutzungsmöglichkeiten können auch hier ganz individuell gestaltet sein.

Energetische Sanierung

Neben der Dämmung der Dächer mit ISO-Flock wurde 2022 auch die Heizungsanlage erneuert. Die moderne Pellet-Zentralheizung versorgt sämtliche Gebäude zuverlässig und effizient. Außerdem sorgt eine Photothermie-Anlage für weitere Energieeffizienz.

Ein Ort mit Geschichte – und mit Zukunft

Ob als Mehrgenerationenhaus, Seminarzentrum, Rückzugsort, Lebensgemeinschaft, Künstlerresidenz, Gesundheitszentrum oder einfach als großzügiges Familienanwesen: Dieser Ort wartet darauf, neu entdeckt zu werden.

Die Gebäude erzählen Geschichten vom Zusammenleben, von Stille und Bewegung, von Alltag und Feierlichkeit – und sind doch bereit für neue Kapitel. Kommen Sie vorbei, spüren Sie, was hier einst war – und was hier entstehen kann. In Belau bei Bergen an der Dumme wartet ein Ort mit Seele – vielleicht auf genau Sie.

Belau

ist ein Ort, an dem man die Hektik des modernen Lebens hinter sich lassen kann, um in eine Welt der Ruhe und des Ursprünglichen einzutauchen. Hier trifft man auf herzliche Menschen mit einer tiefen Verbundenheit zur Natur. Bis nach Clenze sind es ca. 6 km. Hier finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, eine Grundschule und neben Bergen an der Dumme gibt es auch in Clenze einen Kindergarten, so dass Sie das Nötigste ganz in der Nähe haben.

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