

# Objekt: 1977



## Zusammenfassung

- Grundstück 4.215m<sup>2</sup>
- Baujahre: 1888
- Wohnfläche: ca. 120 - 140 m<sup>2</sup>
- • Zimmer: EG: 1 Wohnzimmer, 1 Küche, 1 Badezimmer, 1 Haushaltsraum, 1 Zimmer, Badezimmer, OG: 5 Zimmer, Ausbaureserve für Badezimmer
- Heizung: Gas-Zentralheizung 2017
- Wärmeschutzverglasung
- Alte Brauerei
- Werkstatt (ehem. Kaufhaus)
- Scheune (Stallung)
- Das Inventar von der Werkstatt ist Optional
- Provision 5 % + MwSt.

**199.000 €**



### 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](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 1977

## **Historischer Hof mit Brauerei in Dähre Ein Ort, an dem Geschichte und Zukunft sich die Hand geben**

### **Prolog – Ein letzter Brautag, 1918**

„Liebste Anna,

heute riecht es im Hof nach frischem Malz und Regen. Der letzte Sud kocht, der Brennkamin schnauft wie ein müder Riese. Wir wissen nicht, ob wir je wieder brauen werden – die Zeiten sind unsicher, der Krieg ist vorbei, aber die Preise tanzen wie der Wind. Die Kinder spielen Fangen, deine Mutter backt Brot, das duftend aus dem Ofen kommt. Wenn ich heute Abend das Tor schließe, werde ich innehalten und dem Hof danken – denn er hat uns getragen. Dein Karl“

So oder ähnlich könnte er gewesen sein – der letzte Tag, an dem in dieser Brauerei Bier gebraut wurde. Der Duft von Hopfen und Malz weht heute nur noch in der Erinnerung, doch die Mauern tragen ihn weiter.

### **Ein Hof mit vielen Gesichtern**

Einst ein vierseitiger Gutshof: Das Herrenhaus, das Wirtschaftsgebäude, zwei Scheunen (von denen eine 1974 einem Brand zum Opfer fiel und durch einen Gewerbeteil ersetzt wurde) – alles war durch den Alltag einer Brauerei verbunden. Die Brauerei selbst liegt heute im Dornröschenschlaf, entleert und doch majestätisch: dicke Backsteinmauern, alte Fenster, ein stiller Brennkamin – bereit, mit neuen Ideen gefüllt zu werden. Die Werkstatt, einst Kaufhalle und später Elektromarkt, ist jetzt Tischlerei; mit Stromanschluss und modern erstrahlend. Heute steht der Hof da wie ein kleines Dorf im Dorf – mit reichlich Raum für neue Ideen.

**Das Leben damals – Ein Blick zurück** Wer die Augen schließt, kann ihn sehen: den Brauer im Schurz, wie er am Morgen den Brennkamin anfeuert. Kinder, die um die Scheunen toben. Frauen, die an langen Holztischen Gemüse putzen. In den Sommermonaten füllte das Erntedankfest den Hof: Die Scheune geschmückt, Musik, Tanz, Lampions in den Bäumen. Im Winter zog man sich ins Herrenhaus zurück – in die warme Küche, wo sich die Familie um den großen Tisch versammelte, Geschichten erzählte und Pläne für das neue Jahr schmiedete.

### **Das Leben Heute – Ein Zuhause mit Herz und Charakter**

Das einstige Wirtschaftsgebäude ist heute das Wohnhaus, ein Ort zum Wohlfühlen, ein

---

Zuhause voller Licht und Geschichte. Das Erdgeschoss birgt ein gemütliches Wohnzimmer, hier kann man den Tag in Ruhe, vielleicht bei einem Glas Wein ausklingen lassen. Die Küche ist das Herz und die Seele des Alltags, hier trifft man sich und bei einer Tasse Tee werden Gespräche über Gott, die Welt und natürlich über den Nachbarn geführt. Hier unten im Erdgeschoss befindet sich noch ein entkerntes Zimmer voller Möglichkeiten. Das Badezimmer mit der großzügiger Eckwanne kann Ihr Ort der Erholung und Entspannung werden.

Vom Flur führt eine alte Treppe ins Obergeschoss. Beim Betreten werden Sie von knarrenden Dielen und einen historischen Grundriss empfangen. Hier oben befinden sich zwei kleine, charmante Eckzimmer und ein größeres Mitteldomizil. Ein entkernter Raum bietet alles, was Sie für ein großzügigeres Badezimmer benötigen. Über vier Stufen gelangt man in zwei weitere Zimmer. Alles in offenem Dialog von Alt und Neu.

### **Die Brauerei – Dornröschen wartet**

Die alte Brauerei hat bis heute von ihrer Anmut nichts verloren. Sie ist geräumt und wartet auf ein neues Leben. Die ehrwürdigen Backsteinwände, großen Räume und der mächtige Brennkamin (nicht mehr in Funktion) verleihen dem Gebäude einen industriellen Charme. Sie könnte ein Atelier werden, eine Galerie, ein kleiner Veranstaltungsort oder ein kreatives Loft. Hier ist Platz für Visionen – und für die Fortsetzung einer Geschichte, die vor mehr als 100 Jahren begann.

### **Weitere Gebäude**

Auf dem Hof befinden sich weitere Gebäude. Der ehemalige Supermarkt, der sich auf dem Hof befand, ist heute eine moderne Tischlerei (Maschinen optional erwerbbar). Die Scheune diente bis vor Kurzem als Pferdestall und Holzlager.

### **Der Garten**

– Ein Traum für Jeden, der die Natur liebt Der alte und neue der Baumbestand, der Gemüsegarten und die Spielfläche bilden eine Einheit mit den noch sichtbaren Grundmauern des ehemaligen Herrenhauses. Die historische Pflasterung, auf der einst die Kutschen fahren, sind immer noch an vielen Stellen des Vorderhofes zu erkennen.

### **Fazit – Ein Ort für Entdecker**

Dieser Hof ist kein leeres Gebäudeensemble – er ist ein Geschichtenerzähler. Seine Mauern haben gearbeitet, gefeiert, geschwiegen und wieder aufgelebt. Jetzt sucht er Menschen, die die nächste Seite aufschlagen wollen – mit Ideen, Mut und Herz.

Das Anwesen steht in Dähre,  
ein kleiner Ort etwa 18 km von Salzwedel entfernt. In Salzwedel findet man alles, was  
man für das tägliche Leben braucht. Eine Grundschule, Kindergärten und  
Einkaufsmöglichkeiten. In Dähre findet man Ruhe und ist doch ganz nah am Leben.

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](http://www.mellies-design.de)

Taschenmanufaktur

Breite Straße 75a, 29568 Bergen an der Dumme

Öfnungszeiten nach Vereinbarung

[info@mellies-design.de](mailto: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*