

Objekt: 1978



Zusammenfassung

- Grundstück 1.172 m²
- Baujahre: 1978
- Wohnfläche: ca. 120 m²
- Erdgeschoß: 1 Wohnzimmer, 1 Küche, 1 Gäste-WC, Gästezimmer Zimmer, 2 Zimmer, 1 Badezimmer
- Dachg. 1 Raum
- Heizung: Gas-Zentralheizung 2007
- Wärmeschutzverglasung
- Garage
- Terrasse
- Provision 2,5 % + MwSt.

205.000 €



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

IdNr. DE214944657

Objekt 1978

Ein Haus mit Seele, das auf einen neuen Anfang wartet

Dieser Bungalow ist kein Neubau von der Stange – er ist ein Zuhause mit Charakter, Potenzial und einer besonderen Geschichte. Ideal für Familien, kreative Köpfe oder Menschen, die das Echte suchen. Mit etwas Liebe entsteht hier ein Ort, an dem neue Kapitel geschrieben werden können. Lassen Sie sich von der Atmosphäre dieses Hauses verzaubern und entdecken Sie den Charme vergangener Zeiten – kombiniert mit den Möglichkeiten von morgen.

Dieses einzigartige Haus wurde von seinen einstigen Besitzern über Jahrzehnte mit Liebe gepflegt, behütet und mit Leben erfüllt. Nun wartet dieses besondere Zuhause auf neue Menschen – vielleicht auf eine Familie, die bereit ist, diesem Schatz neuen Glanz zu verleihen. Es ist ein Ort, an dem Erinnerungen wachsen dürfen.

Die ca. 120 m² Wohnfläche bieten eine durchdachte Raumaufteilung und eine behagliche Atmosphäre. Mittelpunkt des Hauses ist das großzügige Wohnzimmer, das durch seine offene Gestaltung und den direkten Zugang zur Terrasse besticht. Hier öffnen sich die Türen zu einem Leben mitten im Grünen. Vom Wohnzimmer führt eine kleine Wendeltreppe ins ausgebaute Dachgeschoss, wo zwei weitere Räume Platz für Gäste, ein Atelier oder einen Rückzugsort bieten. Neben dem Wohnzimmer befinden sich im Erdgeschoss noch drei gemütliche Schlafzimmer. Sie bieten genügend Platz für ganz individuelle Raumideen.

Natürlich fehlt auch die Küche nicht. Sie ist keine Großküche, aber groß genug, um die leckersten Menüs zu zaubern – ohne dass danach das große Aufräumen beginnt. Ein Badezimmer im originalen 70er-Jahre-Charme, inklusive grün gekachelter Retro-Ausstattung, lädt zu einem entspannenden Bad ein. Und wenn es einmal schnell gehen muss, sorgt die Dusche für einen erfrischenden Start in den Tag.

Der Garten ist ein verwunschener Park voller Möglichkeiten. Liebevoll angelegt und einst durch einen Gärtner gepflegt, erkennt man auch heute – obwohl er schon lange keine pflegende Hand mehr gesehen hat –, wie viel Schönheit in diesem verwilderten Paradies schlummert. Geheime Sitzecken laden zum Verweilen ein, der Teich bietet nicht nur einen schönen Anblick, sondern ist noch immer das Zuhause zahlreicher Insekten. Ein alter Springbrunnen bildet den Mittelpunkt des Gartens, und eine Blockhütte lädt zum gemütlichen Beisammensein ein. Bei Regen oder an kalten Tagen

bietet eine von drei Seiten umschlossene Sitzecke mit offenem Kamin einen geschützten Platz im Freien.

Sudenburg ist ein familienfreundlicher Ort mit guter Infrastruktur. Kitas, Schulen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sind direkt im Ort. Die nahe gelegene Universität für nachhaltige Entwicklung bringt junges Leben ins Dorf. Wälder, Felder und kleine Seen laden zu Spaziergängen, Fahrradtouren und Naturerlebnissen ein – direkt vor Ihrer Haustür. Dank der guten Anbindung (Bahnhof in Gehweite, Nähe zur B4) ist auch die Stadt nicht weit: Uelzen, Lüneburg und Celle sind schnell erreichbar. Wer naturnah wohnen und trotzdem flexibel bleiben möchte, ist hier genau richtig.

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 Kleindarlehengrenze, 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