

Objekt: 1979



Zusammenfassung

- Grundstück 5.600 m² mit 2 separate Teiche
 - Baujahr: 1969 + Anbau ca. 1985
 - Wohnung Erdg.
 - 78m², Wohnzimmer, Koch- und Esszimmer 2 Schlafzimmer, Bad
 - Wohnung OG:
 - 66 m², Wohnzimmer, Küche, 2 Schlafzimmer Bad
 - Öl Zentralheizung
 - Treppenhaus
 - Wärmeschutzverglas
 - 3 Stellplätze
 - Garage
 - Dorfrand
-
- Provision 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: Gewerbeurteil gemäß
§ 34c GewO erteilt durch. Industrie und
Handelskammer Lüneburg – Wolfsburg

IdNr. DE214944657

Objekt 1979

Das zweigeschossige Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung aus dem Jahr 1960 wurde in solider Massivbauweise mit rotem Klinker errichtet. Das Haus präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und wurde laufend instandgehalten.

Das Satteldach mit dunklen Dachpfannen verleiht dem Gebäude einen klassischen, zeitlosen Charakter. Durch die erneuerten Wärmeschutzfenster wirken die Räume hell und freundlich. Das Grundstück umfasst großzügige 5.600 m² und bietet mit seinen Teichen, Sträuchern, einem Obstbaum und angelegten Gartenflächen viel Platz zur Erholung. Der Vorgarten ist mit einem kleinen Holzzaun eingefasst und unterstreicht den ländlich-charmanten Charakter des Hauses.

Die Immobilie verfügt über einen Kellergeschoss, eine Garage sowie vier zusätzliche Stellplätze. Ein Glasfaseranschluss ist bereits vorhanden und ermöglicht eine moderne, schnelle Internetverbindung. Im Erdgeschoss befindet sich eine Wohnung mit direktem Gartenzugang, im Obergeschoss eine weitere abgeschlossene Einheit. Beide Wohnungen sind derzeit vermietet und garantieren eine sichere Einnahmequelle.

Besonderheiten:

- Kapitalanlage mit sicheren Mieteinnahmen
- Großes Grundstück mit Potenzial
- Glasfaseranschluss für modernes Arbeiten & Wohnen

Bergen Dumme

Das Haus liegt ruhig in Jiggel, einem Ortsteil von Bergen Dumme. Die Umgebung ist ländlich geprägt und bietet viel Natur, Felder und Wälder. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind in der näheren Umgebung zu erreichen.

Zweifamilienhaus im Wendland

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:
