

# Objekt: 1980



## Zusammenfassung

- Grundstück 450 m<sup>2</sup>
- Baujahr: 1899
- Einheiten:  
Anbau (ca. 72 m<sup>2</sup>): Wohn- & Essbereich mit Kaminofen, offene Küche, Schlafzimmer, Bad und Terrasse  
2 Maisonettewohnungen (je ca. 40 m<sup>2</sup>): mit eigener Küche und Bad  
Loft-ähnlicher Wohnbereich im originalen Wasserkessel – einzigartiges Raumgefühl
- Technik & Versorgung: Nahwärme, separate Strom- und Wasserzähler
- Exklusiver Wohnsitz, als Ferienwohnung, als Atelier, als Vermietungsobjekt oder als Kombination aus allem.
- Provision 5 % + MwSt.

**295.000 €**



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

IdNr. DE214944657

---

# Objekt 1980

## Ein Turm erzählt seine Geschichte

Es gibt Gebäude, die sind mehr als nur Steine, Holz und Stahl. Sie sind Zeugen einer Epoche, stumme Begleiter einer Stadtgeschichte – und manchmal verwandeln sie sich in neue, faszinierende Lebensräume.

Der **Wasserturm** ist genau so ein Bauwerk.

### Von der Lebensader der Stadt ...

Es war im Jahre 1899, als die Stadt Uelzen ihre erste zentrale Wasserversorgung erhielt und der Wasserturm als Symbol für Fortschritt und das Moderne weit über die Stadt sichtbar war. Mit seinem pilzförmigen Wasserbehälter wurde das markante Backsteinbauwerk zum Wahrzeichen und Orientierungspunkt der Stadt Uelzen. Über Jahrzehnte sicherte er die Versorgung. Er erlebte die guten und die schlechten Zeiten der Stadt. Er ging mit dem Fortschritt und nachdem die Wasserversorgung neu geregelt war, diente er den Dampflokomotiven, die hier Wasser fassten – er war Teil der pulsierenden Eisenbahngeschichte Uelzens.

### ... zum Zuhause mit Charakter

Als der Turm seine technische Aufgabe verlor, schien seine Zukunft ungewiss. Doch anstatt zu verfallen, begann 1971 ein neues Kapitel: Der Wasserturm ging in **Privatbesitz** über und wurde Schritt für Schritt zu einem ganz besonderen Wohnhaus umgestaltet. Unter strengen Denkmalschutzaufgaben wurden aus kalten Mauern **Wohnräume mit Seele**, aus einem Industriedenkmal ein Ort zum Leben. Dabei gelang es, den historischen Charme zu bewahren und ihm zugleich ein **jugendliches, zeitgemäßes Ambiente** zu verleihen.

### Leben in runden Wänden ...

Die historische Eingangstür öffnet sich zu einem Flur, in dem sich die alte **Wendeltreppe** wie ein Band nach oben windet. Sie führt von Etage zu Etage, vorbei an **vier kleinen Apartments**, in deren Grundrissen sich die Einzigartigkeit dieses Gebäudes widerspiegelt. Geschwungene Wände und eine auf diese Wände zugeschnittene Einrichtung sind die Besonderheiten jedes einzelnen Apartments.

- Im **Erdgeschoss** befindet sich das größte der vier Apartments. Auf **ca. 77 m²** hatte der Eigentümer sich hier sein eigenes Reich geschaffen. Ursprünglich nicht größer als die anderen Apartments wurde es um 2020 durch einen lichtdurchfluteten Anbau erweitert. Es entstand ein moderner Raum, der als Wohnzimmer mit integrierter Küche dient, ein Raum, in den man sich wohlfühlt, den man nicht mehr verlassen möchte. Historische Mauern und transparente Architektur verschmelzen hier zu einer harmonischen Einheit.
- Im **1. Obergeschoss** befindet sich ein Zweizimmerapartment, welches sich über zwei Ebenen erstreckt. Betritt man das Apartment, befindet man sich im Wohnzimmer, ein Raum, der den individuellen Charakter des Grundrisses widerspiegelt, die integrierte Küche befindet sich quasi hinter der „Kurve“ des Raumes. Eine schmale Stiege (oder alternativ die Wendeltreppe) führt in das Schlafzimmer. Hier oben befindet sich auch das Badezimmer mit einer Dusche, Waschbecken und Toilette. Im gesamten Apartment sorgen maßgefertigte Einbauschränke für genügend Stauraum.

- Das Apartment im **2. Obergeschoss** hat den ähnlichen Grundriss wie das Apartment im 1. Obergeschoss, ebenso verspielt auf zwei Ebenen. Auch hier gibt es maßgefertigte Einbauschränke, die schmale Stiege, die in den Schlafbereich und zum Badezimmer führt und auch hier erreicht man diesen Bereich über die Wendeltreppe.
- **3. Obergeschoss:** Direkt unter dem ehemaligen Wasserbehälter liegt das kleinste Apartment. Es ist ein Raum, der Platz für ein gemütliches Bett oder eine bequeme Schlafcouch bietet. Außerdem befindet sich in diesem Apartment eine Pantryküche, ein Badezimmer und auch hier sorgen die maßgefertigten Einbauschränke für genügend Stauraum.

Auch heute steht das Gebäude für Innovation und Fortschritt. 2017 wurde eine neue, moderne **Fernwärmeheizung** eingebaut und versorgt alle Wohnungen zuverlässig mit Wärme, gespeist vom benachbarten Wasserwerk.

### Raum für Visionen...

Und dann ist da noch der ehemalige **Wasserspeicher**. Noch unverändert, roh, authentisch. Hier riecht es nach Vergangenheit, hier sieht man die alte Bausubstanz, hier spürt man die Kraft der Geschichte. Dieser Raum wartet auf Ideen, auf Visionen, auf einen Menschen, der ihm eine neue Bedeutung schenkt. Atelier? Galerie? Ein Rückzugsort über den Dächern der Stadt?

### Ein Ort, der inspiriert

Der Turm vereint **Geschichte und Moderne, Technik und Wohnen, Denkmalschutz und Kreativität**. Er ist kein Haus von der Stange, sondern ein Lebensraum für Menschen, die das **Besondere suchen**. Wer hier wohnt, lebt in einem Stück Stadtgeschichte – und schreibt das nächste Kapitel selbst.

### Uelzen – eine Stadt mit Charme und guter Anbindung

Der Wasserturm liegt in **ruhiger Lage am Kuhteichweg**, nur wenige Minuten von der Innenstadt entfernt. Uelzen ist bekannt für seinen **Hundertwasser-Bahnhof**, der täglich schnelle Bahnverbindungen nach Hamburg, Hannover und Berlin bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten befinden sich in direkter Nähe. Auch die grüne Umgebung der **Lüneburger Heide** und zahlreiche Rad- und Wanderwege machen Uelzen zu einem attraktiven Wohnort, der **Stadtleben und Natur harmonisch verbindet**.

Die Courtage für den Käufer beträgt 5,98 % 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:***

---

---

---

---

---

Königsberg  
Kopfhöhe des Bolzens



