

# Objekt: 1985



## Zusammenfassung

- Baujahr 1971
- Zimmer: 3-4 Zimmer
- Wohnfläche: 100 m<sup>2</sup>
- HWR, Diele, Wirtschaftsküche+, offene Küche, Wohn- und Esszimmer, Schlafzimmer
- Grundstück: 272 m<sup>2</sup>
- Gas-Zentralheizung Bj.2022
- Badezimmer neu
- Nebengebäude
- Provision 2,5 % + MwSt.

169.000 €



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

IdNr. DE214944657

---

# Objekt 1985

## Eine kleine Geschichte vom Wohnen mit Herz

Es war ein Haus, das sofort ein Gefühl von Willkommen schenkte. Ein Bungalow, ruhig gelegen – und doch voller Leben. Schon beim Betreten spürte man: Hier steckt Herz in jedem Detail.

Der offene Wohn- und Küchenbereich empfängt einen mit Licht und Wärme. Durch die großen Fenster fällt der Blick hinaus ins Grüne, wo die Terrasse zum Träumen einlädt. Hier wird gekocht, gelacht, gelesen – hier spielt das Leben.

Die Zimmer erzählen ihre eigene Geschichte. Zwei davon sind wie gute Freunde: verbunden, harmonisch, perfekt als Schlaf- und Ankleidebereich oder als stilles Refugium für kreative Gedanken. Das dritte Zimmer wartet nur darauf, entdeckt zu werden – vielleicht als Gästezimmer, Büro oder Platz für ein neues Hobby.

Das Bad ist großzügig und barrierefrei – ein Raum, der Ruhe schenkt. Alles wirkt hell, klar und durchdacht. Ein kleiner Abstellraum und der Zugang zum Kriechkeller zeigen: Auch für das Praktische ist gesorgt. Draußen atmet der Garten. Im Frühling summt es hier, im Sommer duftet es nach Kräutern, und auf der Terrasse klingt der Tag sanft aus. In den angebauten Pavilion warten Fahrräder, vielleicht ein Motorrad – oder Werkzeuge, mit denen kleine Ideen groß werden. So ist dieses Zuhause: offen, bodenständig, liebevoll.

Ein Ort, an dem man nicht nur wohnt – sondern lebt.

Ob als Ruhepol für zwei, als Familiennest oder als Neubeginn im Grünen: Hier findet jeder seinen Platz.

## Hansestadt Uelzen

„Am Königsberg“ – das bedeutet: wohnen, wo Uelzen am schönsten ist. Ruhig und grün, zugleich nah an allen Annehmlichkeiten des Alltags: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und die Innenstadt sind schnell erreicht – dank der guten Verkehrsanbindung sogar ohne Auto. Hier lebt es sich entspannt – in einem gewachsenen Wohnviertel mit Charakter und Nachbarschaftssinn.

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:***

---

---

---

---

---

---

