

Objekt: 1988



Zusammenfassung

Baujahr 1998

Grundstück 1010 m²

Wohnfläche 160 m²

Zimmer:

Erdg: Wohn.-und Esszimmer, Küche, Schlafzimmer, Gästezimmer, Bad, Diele.

Dachg: Offene Galerie

Zentralheizung

Wärmeschutzverglasung

Verkehrswertgutachten liegt vor

Provision 2,98 % inkl. MwSt.

356.000 €



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 1981

Ein Haus, das mit Händen und Herzen gebaut wurde

Manche Häuser entstehen nach Plan.

Andere entstehen aus einer Idee, aus handwerklichem Können – und aus Familie.

Dieses Haus gehört zur zweiten Kategorie.

Errichtet im Jahr 1998, wurde dieses Fachwerkhaus vom Vater gemeinsam mit seinen Söhnen in viel Eigenarbeit gebaut. Vom Aushub des Kellers bis zum letzten Dachziegel wurde hier selbst Hand angelegt. Genau das spürt man bis heute: in der Substanz, in den Details und in der besonderen Atmosphäre dieses Hauses.

Von außen erinnert das Gebäude bewusst an historische Fachwerkhäuser – zeitlos, charmant und bodenständig. Holzfensterläden an ausgewählten Fenstern im Erdgeschoss unterstreichen diesen Charakter, während moderne Außenjalousien an den übrigen Fenstern für Komfort und zeitgemäßen Sonnenschutz sorgen.

Innen: hell, modern und durchdacht

Hinter der traditionellen Fassade eröffnet sich ein helles, modernes Wohnkonzept mit ca. 160 m² Wohnfläche, das sowohl Familien als auch Paaren mit Platzbedarf vielfältige Möglichkeiten bietet.

Der großzügige Eingangsbereich heißt Bewohner und Gäste offen willkommen und bildet die Verbindung zu den Räumen des Erdgeschosses.

Das große Wohnzimmer lädt zum Zusammenkommen ein – Es ist ein Raum für Gespräche, Ruhe und gemeinsame Zeit. Die Küche bietet nicht nur für den Hobbykoch viel Platz. Egal ob kochen oder backen, mit Freunden, der Familie oder ganz allein, hier macht das Kochen Spaß.

Neben dem Wohnzimmer und der Küche gibt es im Erdgeschoss noch zwei Schlafzimmer, die ein komfortables Wohnen in jeder Lebensphase bieten.

Das Badezimmer ist hell gefliest und zeitlos modern gestaltet, ausgestattet. Die Badewanne lädt zu einem entspannenden Schaumbad ein. Und wenn es morgens schnell gehen muss, ermöglicht die Dusche einen frischen Start in den Tag. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein Gäste-WC sowie einen praktischen Abstellraum.

Wohnen unter dem Dach – warm, lichtdurchflutet, besonders

Im Dachgeschoss setzt sich die individuelle Handschrift des Hauses fort. Zwei Zimmer sind ausgebaut und eindrucksvoll gestaltet. Die Holzvertäfelung, die offene Gestaltung der Räume und der Kamin schaffen eine warme, gemütliche Atmosphäre.

Besonders hervorzuheben ist das größere Zimmer mit einer verglasten Außenwand, die den Raum mit Licht erfüllt und den Blick nach draußen auf den Balkon öffnet. In Kombination mit dem Kamin entsteht hier eine ganz eigene Atmosphäre – ein Rückzugsort, wenn sich das Wetter einmal von seiner lebendigen, ungestümen Seite zeigt.

Der noch nicht ausgebaute Teil des Dachgeschosses bietet zusätzlichen Raum für eigene Ideen – ob Atelier, Homeoffice, Gästezimmer oder einfach die Erweiterung des Wohnraums.

Das Kellergeschoss, Platz für Hobbys, Ideen und Ordnung

Das Kellergeschoss überzeugt mit mehreren Hobby- und Abstellräumen sowie einem Hauswirtschaftsraum. Hier findet alles seinen Platz – vom Werkzeug bis zur Freizeitgestaltung.

Ein Garten zum Durchatmen

Das ca. 1.010 m² große Grundstück ist ein echtes Rückzugsrefugium. Abseits von Straßenlärm und weitgehend uneinsehbar eröffnet sich hier die Möglichkeit, ein ganz persönliches Gartenparadies zu schaffen – sei es als Ruheoase, Spielgarten oder naturnaher Rückzugsort.

Auf dem Hof befindet sich ein massives Carport mit Garagentor sowie ein Anbau, der zusätzliche Nutzungsoptionen bietet.

Kirchweyhe – ruhig wohnen, gut angebunden

Der Ortsteil Kirchweyhe verbindet ländliche Ruhe mit einer guten Anbindung an die Stadt Uelzen. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und der Bahnhof sind in kurzer Zeit erreichbar, ebenso die Uelzener Innenstadt.

Hier wohnt man entspannt – und ist dennoch schnell dort, wo das Leben spielt.

Warum genau dieses Haus?

Vielleicht, weil es nicht nur gebaut, sondern geschaffen wurde.

Weil man hier nicht nur Räume betritt, sondern Geschichte, Handwerk und Familie

spürt.

Weil es Platz bietet – für Menschen, Ideen, Erinnerungen und Zukunft.

Und manchmal ist es genau dieses Gefühl, das man sucht –
auch wenn man es noch nicht in Worte fassen konnte.

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



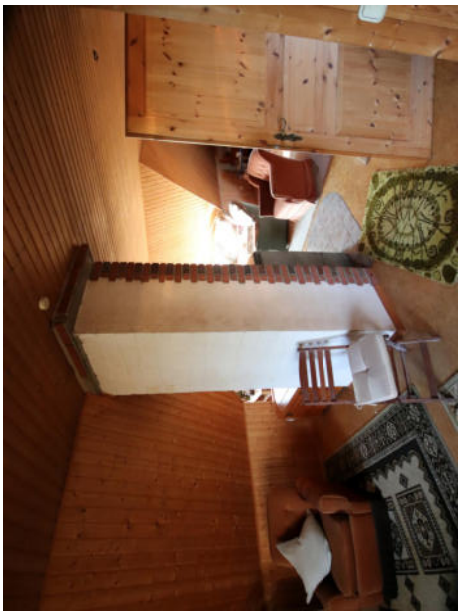
Ich erstelle:

Markt- und Verkehrswertermittlung, Beleihungswertgutachten
innerhalb und oberhalb der Kleindarlehensgrenze, vollständige
Übernahme des Bewertungsprozesses bei Auslagerung der

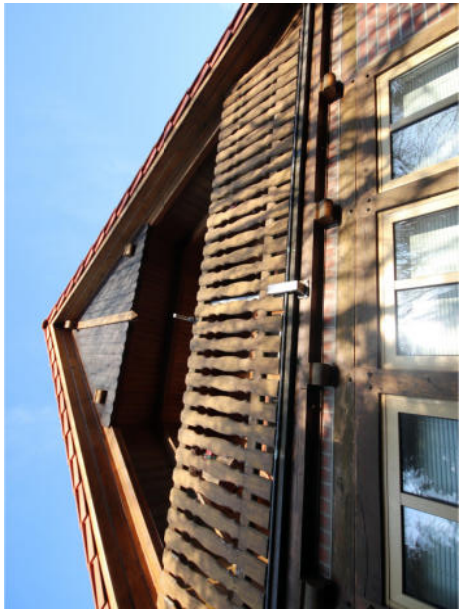
Bewertungsleistung durch die Auftraggeber*, Miet- und Pachtwertermittlung,
Gerichtsgutachten, gutachterliche Stellungnahmen, Bewertungen im Rahmen von
Bilanzierungen, Plausibilisierung von Fremdgutachten, Nachbewertungen, Begleitung
bei Erwerbsabwicklungen, Begleitung bei der Übergabe von Immobilien, Prüfungen von
Immobilien, Wertermittlung nach internationalen Standards.

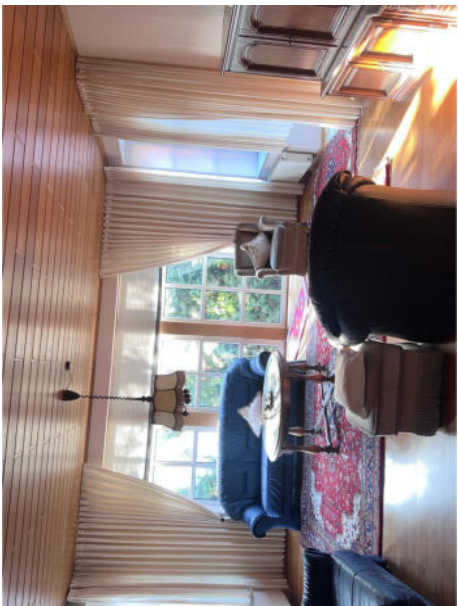
Notizen:



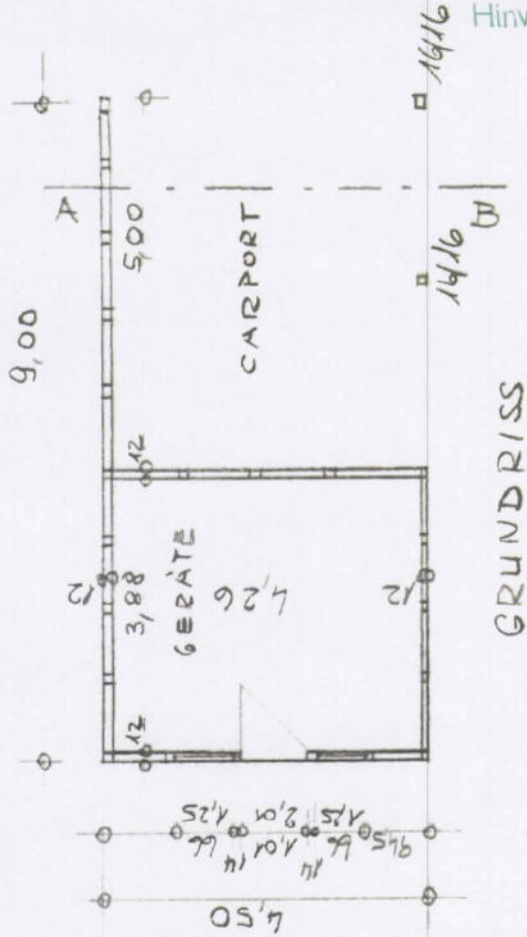




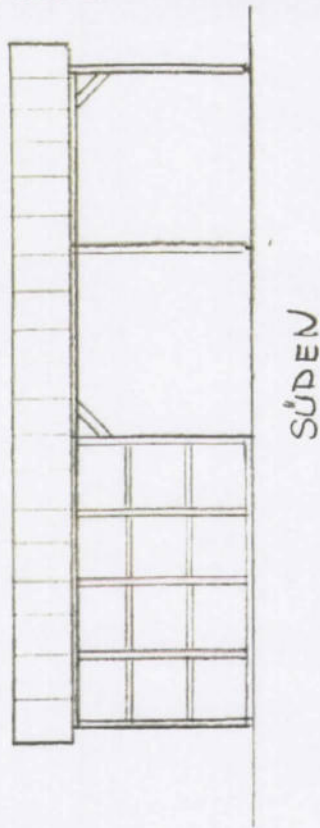




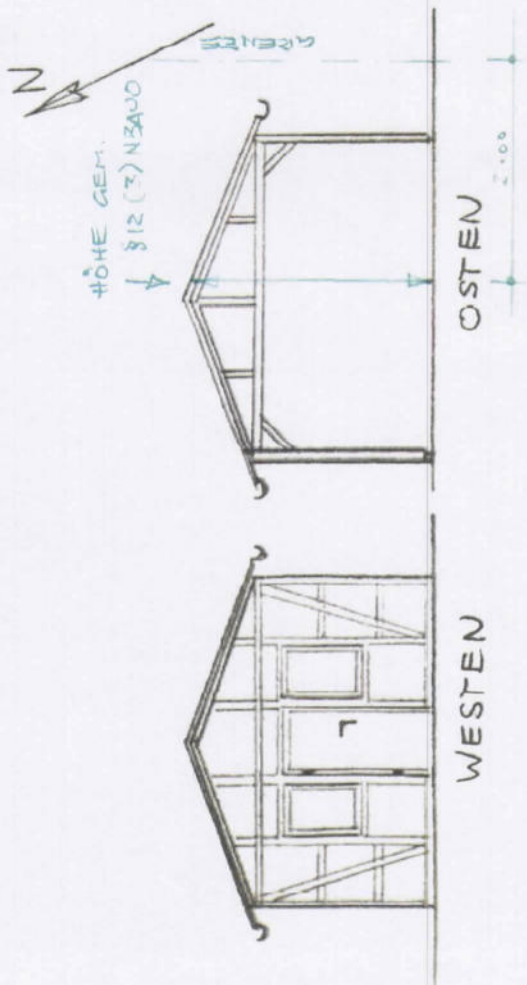
Die Bedingungen, Auflagen und Hinweise sind zu beachten.



GRUNDRISS

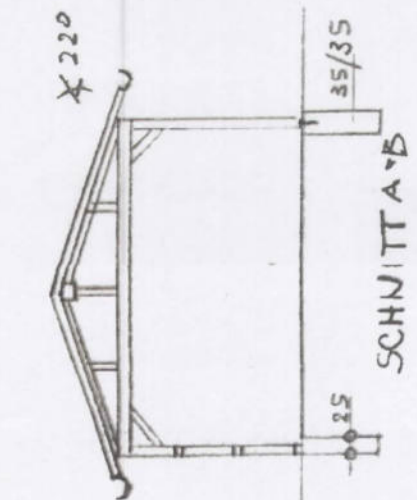
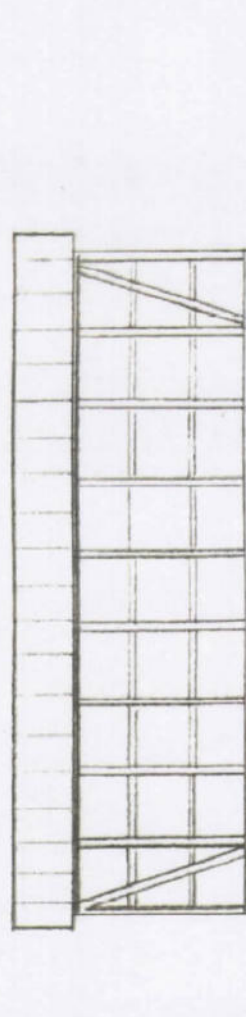


SÜDEN



OSTEN

WESTEN



Im vereinfachten Verfahren
bautechnisch geprüft und
GENEHMIGT

mit Unterschrift *18.12.1939*

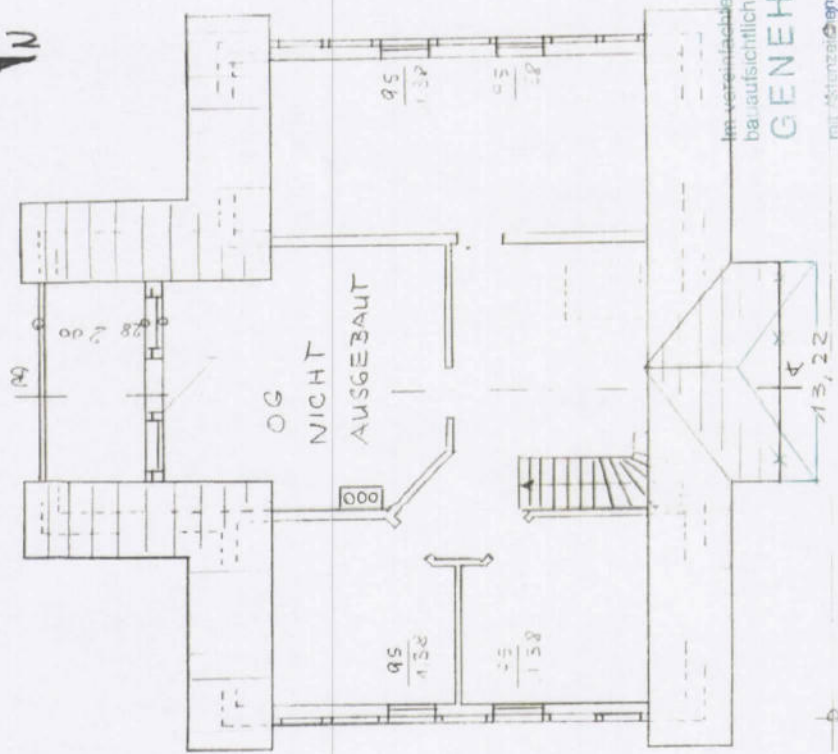
Uelzen, den
Stadt Uelzen -Bauordnungsamt-
Im Auftrag

$$M = 1:100, w/cm$$

Die Bedingungen, Auflagen und Hinweise sind zu beachten.

3.00 5.90 3.66

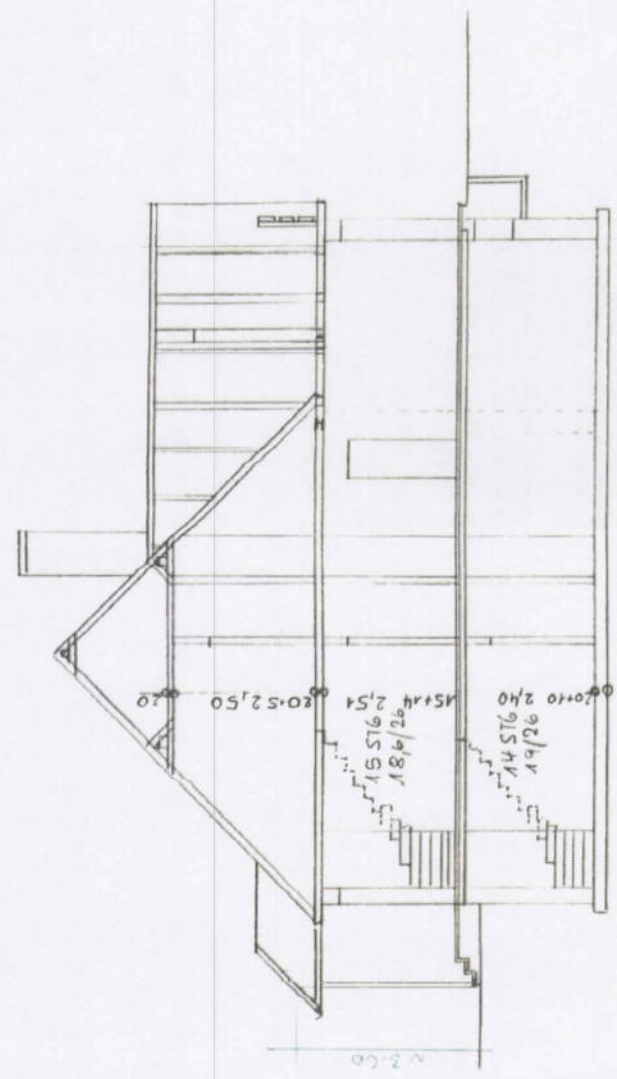
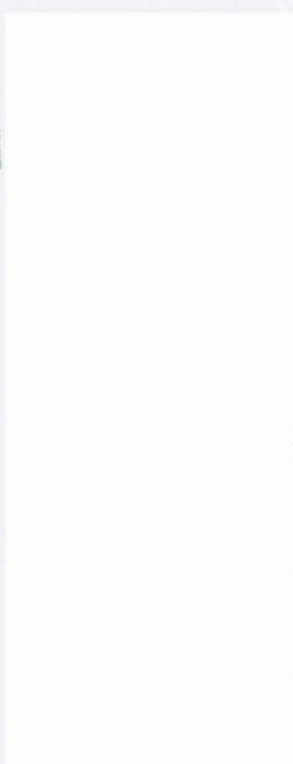
45/104 25
138/220 138



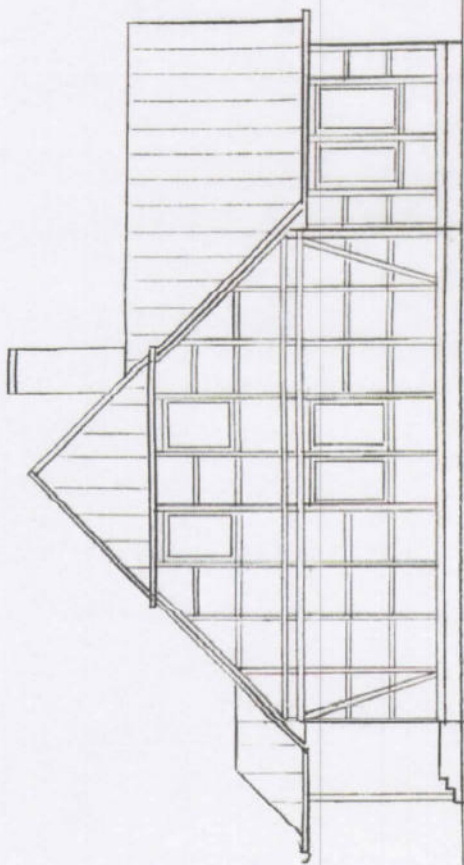
Im vorgeschriebenen Verfahren
bauaufsichtlich geprüft und
GENEHMIGT
mit Abdruck vom 12.12.1991

M. = 1:100 OBERGESCHOSS

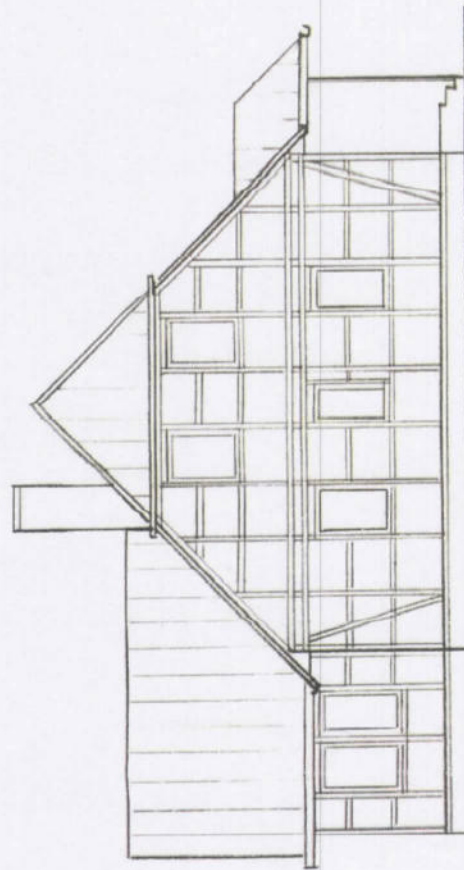
Uelzen, den
Stadt Uelzen - Bauordnungsamt



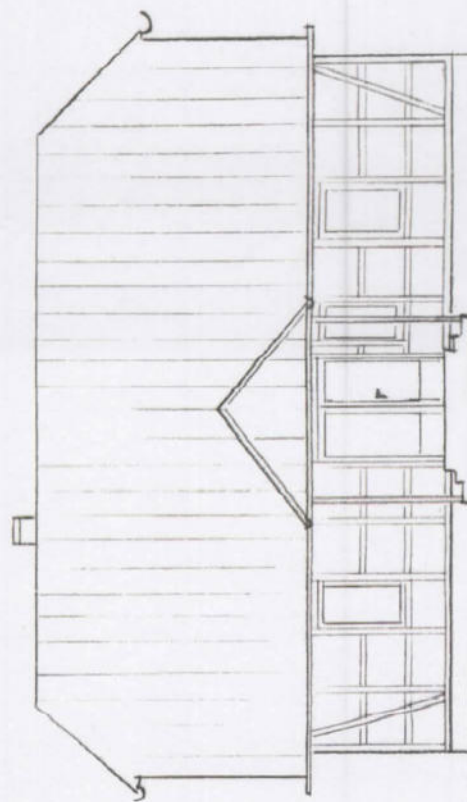
SCHNITT A-B



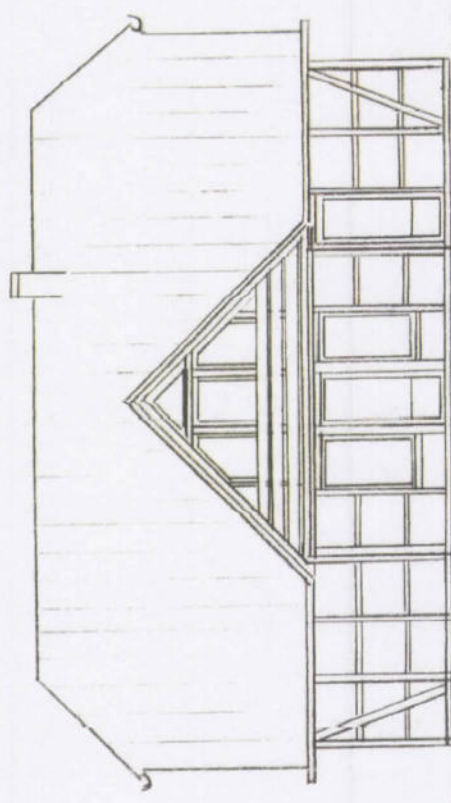
WESTEN



OSTEN



NORDEN



SÜDEN