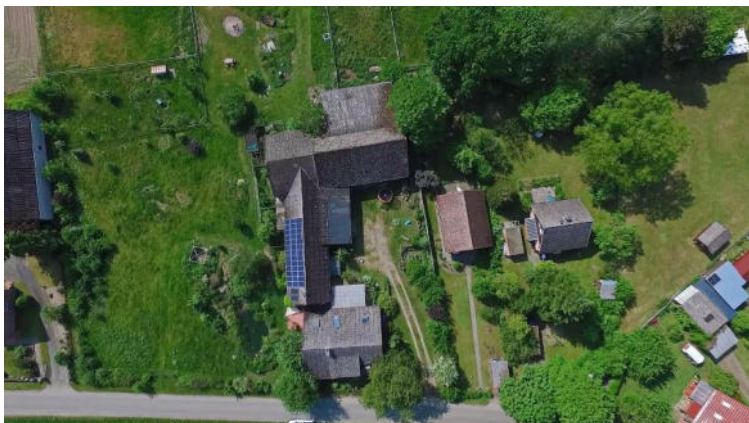


# Objekt 1510-1

---



## Zusammenfassung:

Grundstück: 26.000 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: ca. 350 m<sup>2</sup>  
2 Wohneinheiten  
Stallgebäude (ehemaliger Kuhstall) im guten Zustand  
Große Halle im guten Zustand  
Foliengewächshaus (7,5 m breit x 3 m hoch x 21 m lang)  
Hühnerstall  
Pferdestall  
Gartenhaus  
Weitere Nebengebäude  
Solaranlage für Warmwasseraufbereitung  
Teich

Provision 5 % + MwSt.

---

**369.000 €**

---



### Heideregion

Schmiedestraße 14  
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: Gewerbeurteil gemäß § 34c GewO erteilt durch. Industrie und Handelskammer Lüneburg – Wolfsburg

IdNr. DE214944657

---

# Objekt 1510-1

## Ökologischer Hof mit 26.000 m<sup>2</sup> Grundstück im Wendland

Träumen Sie schon lange von einem Leben mit Hund, Katze, Maus, Hühnern, Pferden, Eseln, Schweinen oder was auch immer, Hauptsache es laufen ein paar Tiere herum? Möchten Sie gesund leben, Ihr Gemüse und Obst selbst ernten, im Sommer im eigenen Garten sitzen und die Ruhe genießen?

Dann ist dieses Ihr neues Zuhause. Sie müssen nur noch kaufen, einziehen und sich wohlfühlen

Auf diesem Anwesen im Wendland haben sich die derzeitigen Eigentümer genau diesen Traum erfüllt. Doch nun gibt es neue Träume, die darauf warten, erfüllt zu werden. Der Hof ist vollständig auf die ökologische Selbstversorgung ausgelegt. Ein Folientunnel (21 m lang, 7,5 m breit und 3 m hoch) bietet reichlich Platz für Tomaten und weitere Pflanzen, die es warm mögen. Das ca. 26.200 m<sup>2</sup> große Grundstück ist eine liebevoll gestaltete, kleine Naturoase mit zahlreichen Büschen, Bäumen, Stauden und eine Menge Platz für große und kleine Tiere. Etwas ganz Besonderes ist auch der kleine Kiefernwald am Ende des Grundstücks.

Das Haupthaus wurde umfassend saniert und modernisiert. Aus einem großzügig geschnittenen Einfamilienhaus mit ca. 250 m<sup>2</sup> Wohnfläche, wurde ein Zwei-Generationen-Haus. Der Weg der Enkelkinder vom eigenen Zimmer in der gemütlich ausgebauten Dachgeschosswohnung, zu den Großeltern ins Erdgeschoss, ist nur ein paar Stufen die Treppe herunter. Die Zimmer im Haus sind großzügig und hell geschnitten. Es gibt genügend Platz, so dass jeder seine eigene Rückzugsmöglichkeit hat und man doch ganz nah beieinander ist. Und für den, dem es doch zu eng ist, gibt es noch zusätzliche Ausbaureserven.

Die Küche mit direktem Zugang zum Garten und ein offen gestalteter Essbereich bilden den Mittelpunkt des Erdgeschosses, hier trifft sich die Familie. Hier wird geredet, gegessen und gespielt. Neben der Küche gibt es im Erdgeschoss noch ein Badezimmer, zwei Schlafzimmer und zwei Wohnzimmer. Auch die Wohnung im Dachgeschoss hat vieles zu bieten. Hier befindet sich neben den drei Schlafräumen und der Küche auch ein geräumiges Badezimmer mit Dusche, Wanne und viel Platz zur Gestaltung des eigenen Wellness-Reiches.

Durch einen Vorbau gelangen Sie auf den Hof. Wie das Haus sind auch hier die einzelnen Gebäude in einem guten Zustand. Auf der linken Hofseite befindet sich ein intaktes Stallgebäude mit einzelnen Boxen für die lieben Vierbeiner.

---

Auch die große Halle hat es in sich, erst an den Möbeln die dort derzeit noch stehen, erkennt man, wie groß sie in Wirklichkeit ist. Sie bietet wirklich viel Platz z. B. für das Futter der Tiere, für den Trecker, das Auto oder für was auch immer Sie gerade den Platz benötigen.

Der Hof befindet sich in einem kleinen Ort in der Nähe von Schnega. Alles was das Leben bequemer macht, findet man entweder in Schnega (ca. 6 km) in Clenze (ca. 9 km) und für die wirklich wichtigen Sachen sind auch Uelzen (ca. 24 km), Salzwedel (ca. 25 km) und Bad Bodenteich (ca. 16 km) ganz in der Nähe.

Die Courtage für den Käufer beträgt 5 % 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:

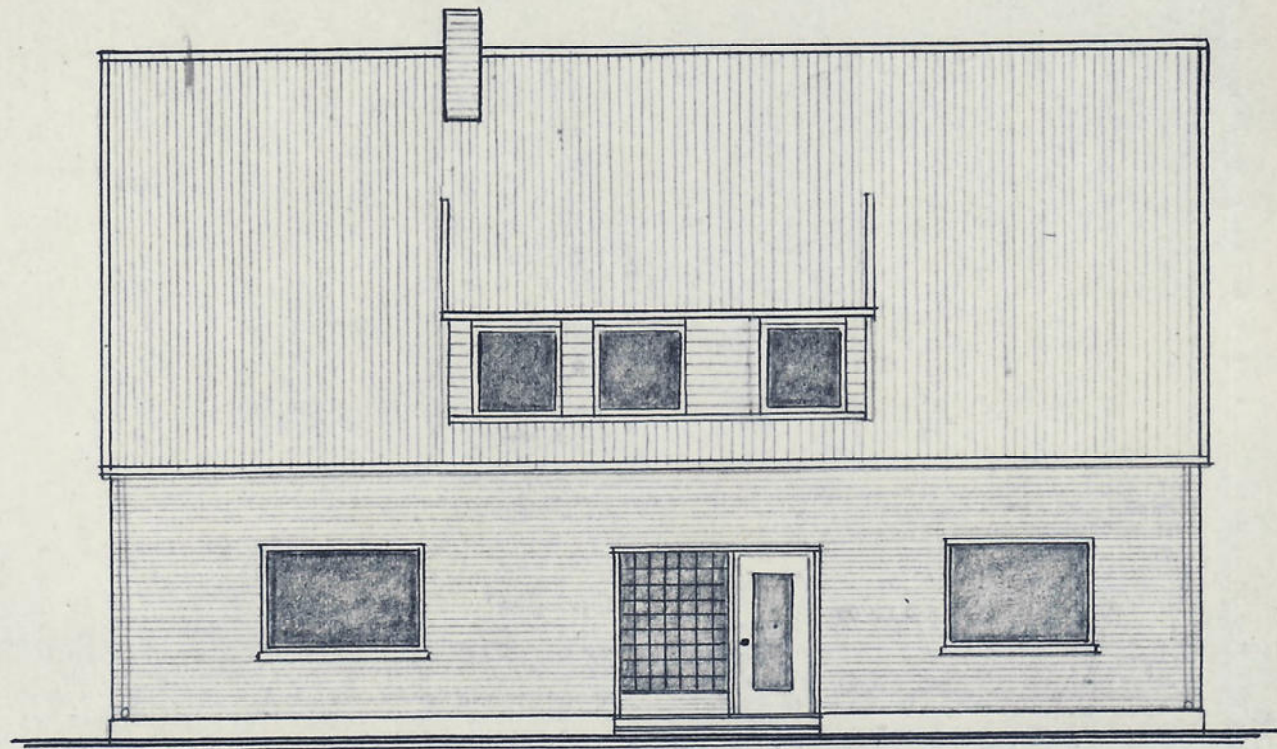
Markt- und Verkehrswertermittlung, Beleihungswertgutachten innerhalb und oberhalb der Kleindarlehensgrenze, vollständige Übernahme des Bewertungsprozesses bei Auslagerung der Bewertungsleistung durch die Auftraggeber\*, Miet- und Pachtwertermittlung, Gerichtsgutachten, gutachterliche Stellungnahmen, 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:***

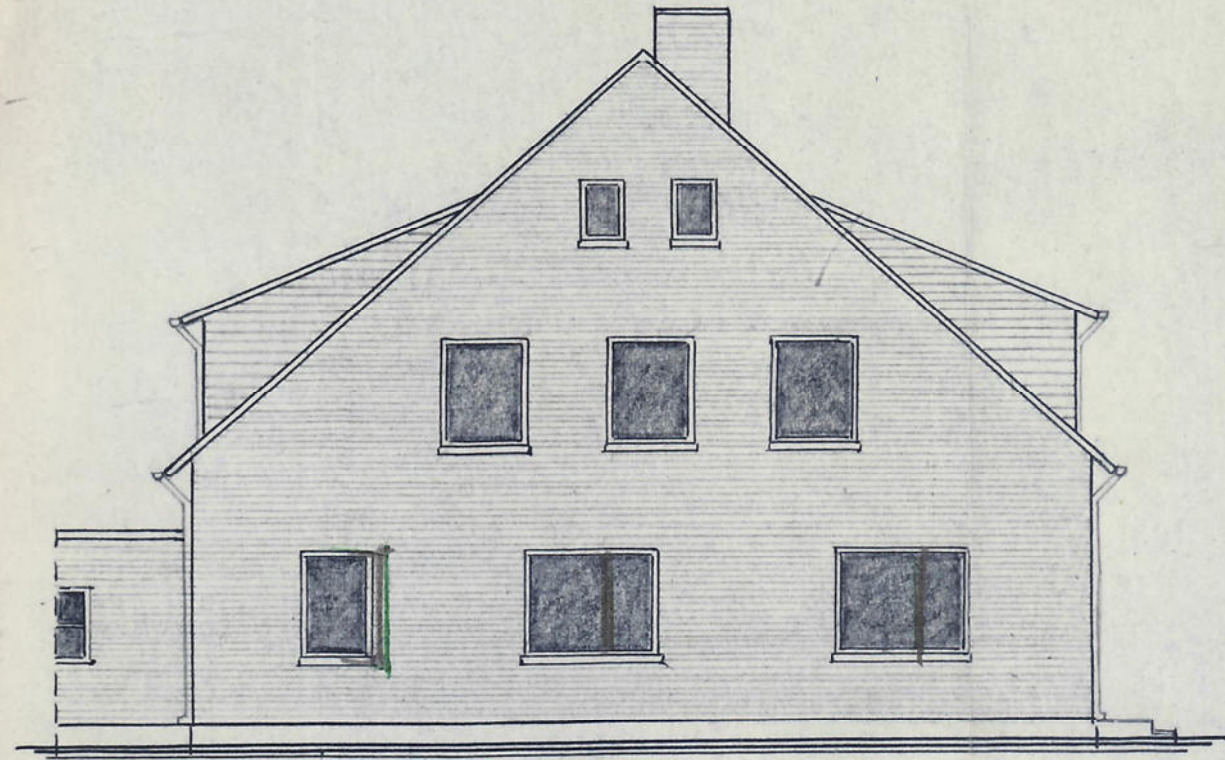
---

---

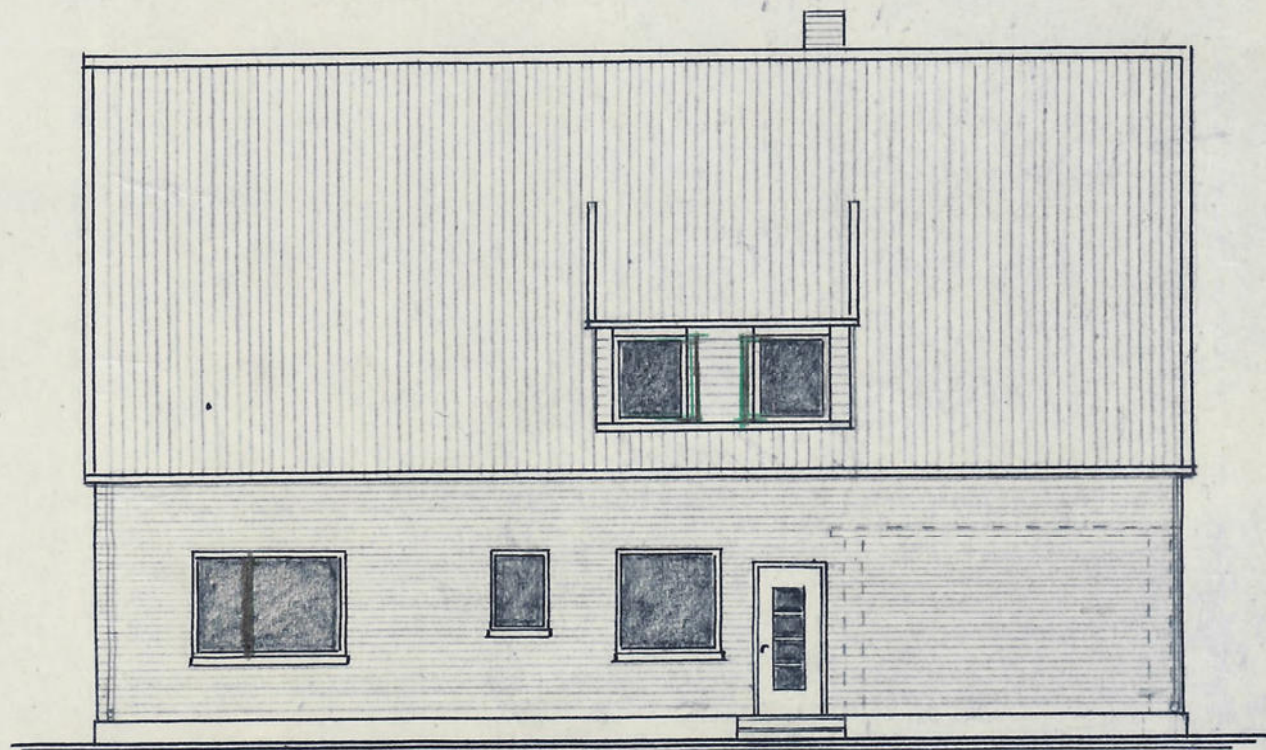




Strassenansicht ✓



Giebelansicht ✓



Hofansicht ✓

Anlage-Ansichten  
zum Bauvorhaben  
des Herrn Walter Schulz  
in Solkau-Loitz

Bauherr: W. Schulz

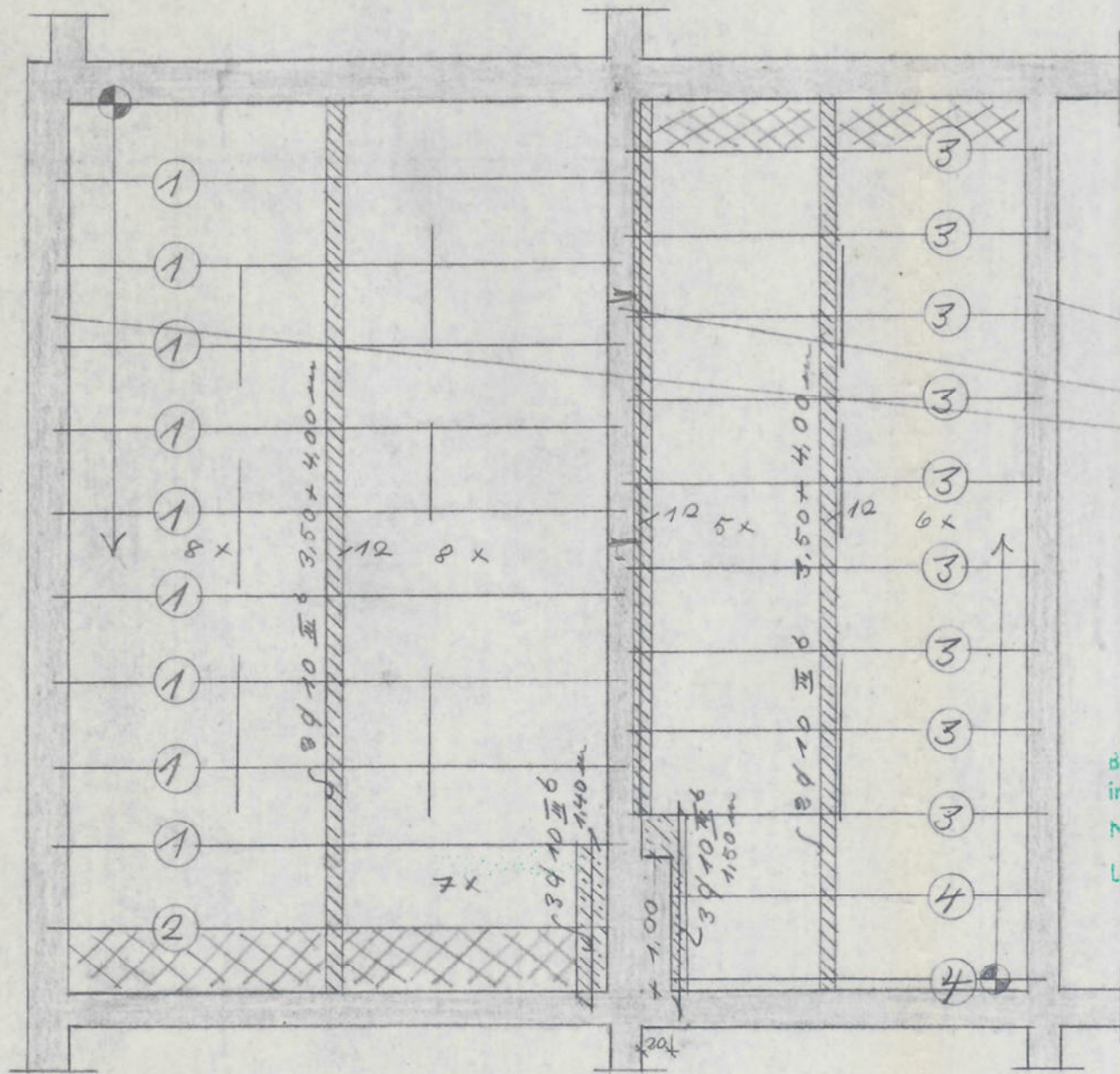
Bauaufsichtlich geprüft und genehmigt  
 In Verbindung mit dem Bauschein  
 Nr. 1242/1972 vom heutigen Tage  
 Lüchow, den 14. Sep. 1972 19  
 Landkreis Lüchow-Dannenberg  
 Der Oberkreisdirektor  
 - Hochbauabteilung -  
 i. A.

*[Signature]*  
 Bauingenieur

HERMANN POLLEHN  
 Bauunternehmer  
 PATENT 1232



30 | 4,10 | 24 | 2,95 | 24



bauaufsichtlich geprüft und genehmigt  
in Verbindung mit dem Bauschein  
Nr. 1242/1972 vom heutigen Tag  
Lüchow, den 14. Sep. 1972  
Landkreis Lüchow-Dannenberg  
Der Oberkreisdirektor  
- Hochbauabteilung -  
i.A.  
Künze  
Baubauingenieur

Alle Maße sind vor Baubeginn  
am Bau zu überprüfen.

OMNIA - Decke	Untergurt 2 Ø 5...	einschalig
d = 20 cm + 2 cm Überbeton = 22		zweischalig
		Isolierstreifen
OMNIA - Vollbetondecke	Streifenplatte	Untergurt 4 Ø
	Großflächenplatte	d = ... cm

Statischer Nachweis nach Tab. 4

Pos.	Trägerbedarf Betondeckung / cm				e cm	l = lw + 0,12 m	p kp/m²	Fullkörper + Schalen	
	Stück	Tr. H.	Länge	W A Tr. Nr.				Bez.	Stück
1	9		4,40	F 625	4,22	150	Q 625	34	
2	1		4,20	WEF	4,22		Q 75		
3	9		3,20	B	3,07		P11/625	29	
4	2		2,90	WEB	2,87		Q 75		
								20/625 270	

Zeichenerkl.  
  
 Querrippen (nicht begehbar)  
  
 Plattensteine  
  
 Vollbeton  
 Verlegerichtung

WICHTIG FÜR DIE DECKENVERLEGUNG

1) Wandaufleger  
  
 2) Wechsellagerung (I)  
  
 3) Wechsellagerung (II)  
  
 4) Montageunterstützung alle ... m  
 5) Deckenleile vor dem Betonieren anfeuchten  
 6) Decke darf nur mit Karren bis 75 l Inhalt auf Böhlen befahren werden  
 7) Schornsteinwangen dürfen nicht belastet werden  
 MATERIALGÜTEN  
 Ort beton Güteklasse B 225  
 Zementgehalt 300 kg/m³ Fertigbeton  
 Korntrennung 0-7, 7-15 mm  
 Betonstahl I/III/IV

VERLEGEANWEISUNG BEACHTEN + MASSE PRÜFEN

Aufmaß	l in der Spannrichtung x l in der Querrichtung		m²
	m	m	
	(7,29 + 0,30) x	(6,75 + 0,10)	51,94
	( + 0, ) x ( + 0, )		
	( + 0, ) x ( + 0, )		

Abzugl:  
 Aufmaß nach Lieferbedingungen Σ

Bau-Nr. 0512/41

**Walter Bode**  
 Baumeister-Ing.  
 Wrestedt  
 Fernruf: 05802/224

Bau: Walter Schütz  
 Lütze

Decke über: Erdgeschoss

Blatt-Nr. 1  
 Maßstab 1:50

Bearb. Sch	Geprüft:	Datum: 25.10.71	Für die Berechnung i.V. Schulte
------------	----------	-----------------	---------------------------------



Nachtrag-~~Zeichnung~~

-Wohnhausumbau

-Unterfangen u. Ausbau

des Herrn Walter Schulz

in Solkau Ortst. Holzze

190/513/72 - Wi/Re

*Jul* Bauaufsichtlich <sup>angelegten</sup> geprüft und genehmigt  
in Verbindung mit dem Bauschein  
Nr. 1242/19 72 vom heutigen Tag

Lüchow, den 14. Sep. 1972

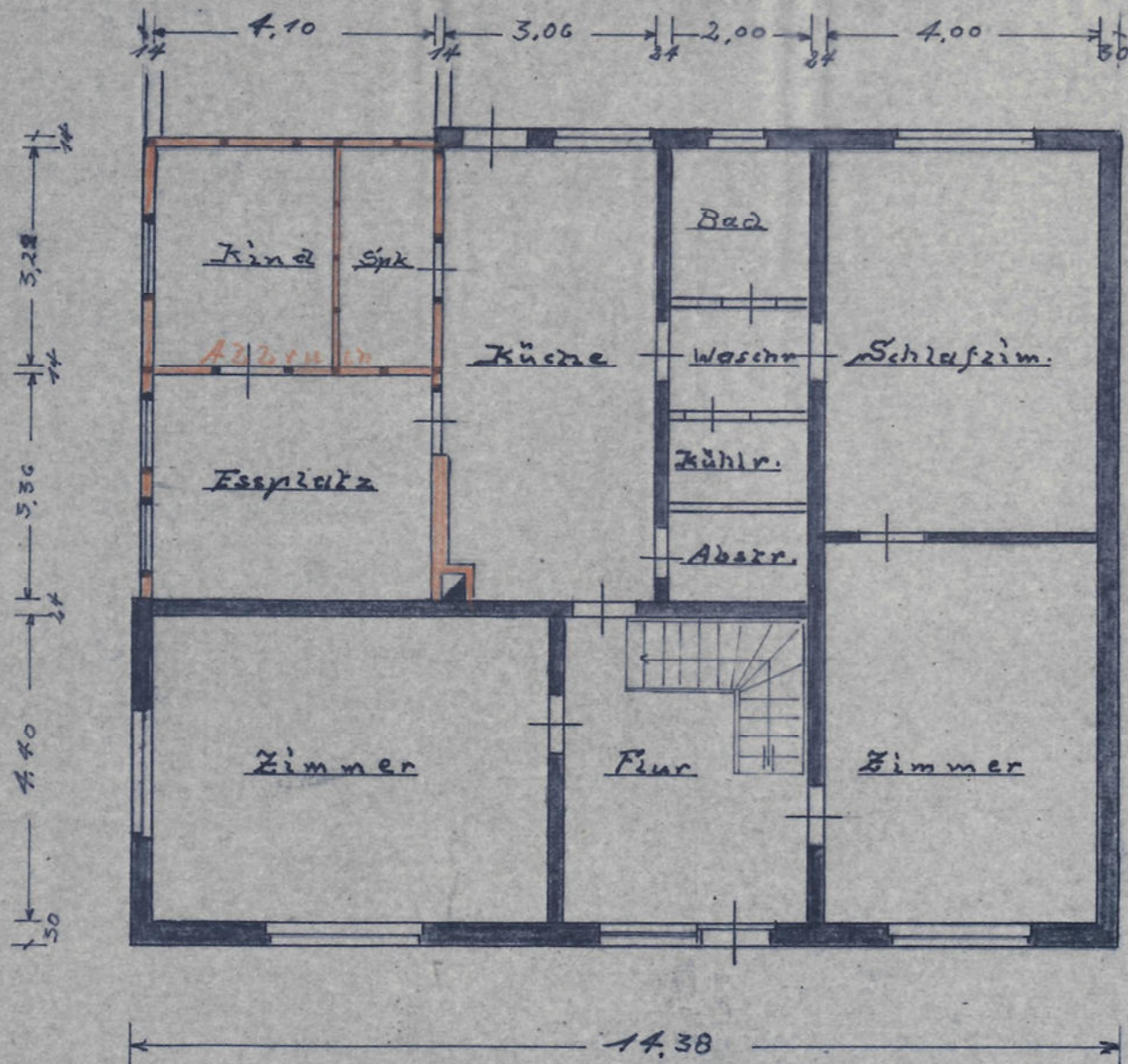
Landkreis Lüchow-Dannenberg

Der Oberkreisdirektor

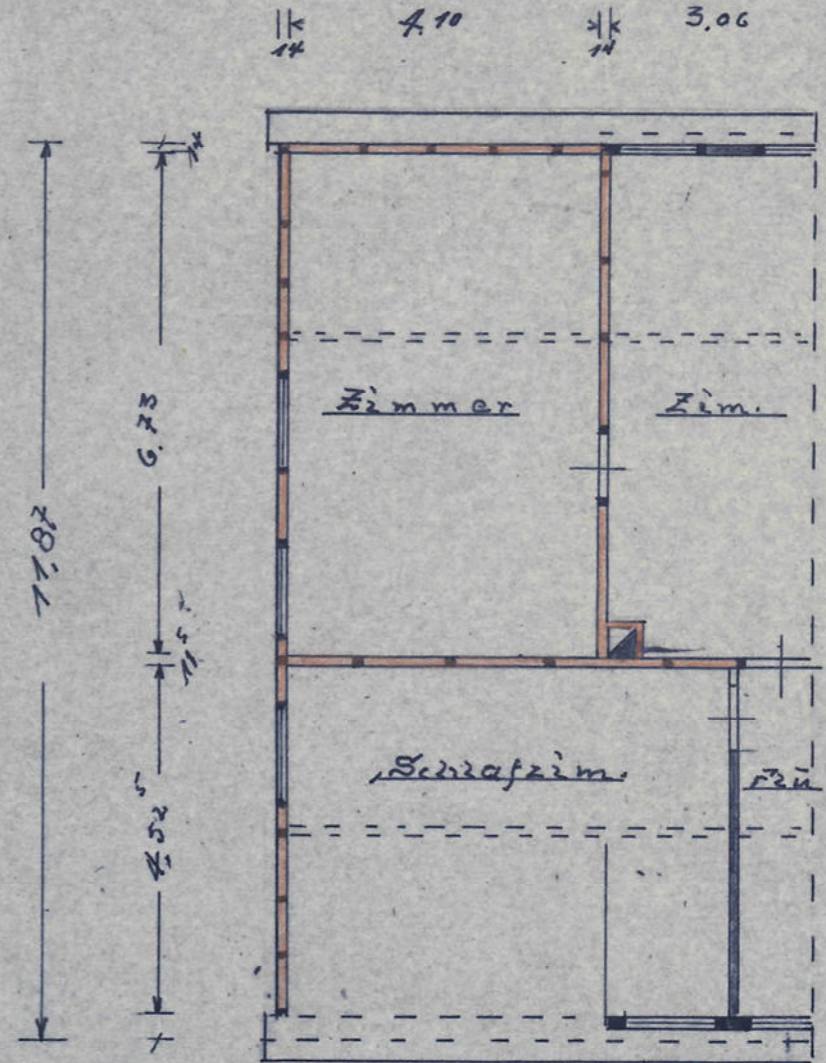
- Hochbauabteilung -

i. A.

*Krüger*  
Bauingenieur



-Erdgeschoss



-Dachgeschoss

M: 1:100

HERMANN POLLEHN

Baunternehmer

H. POLLEHN

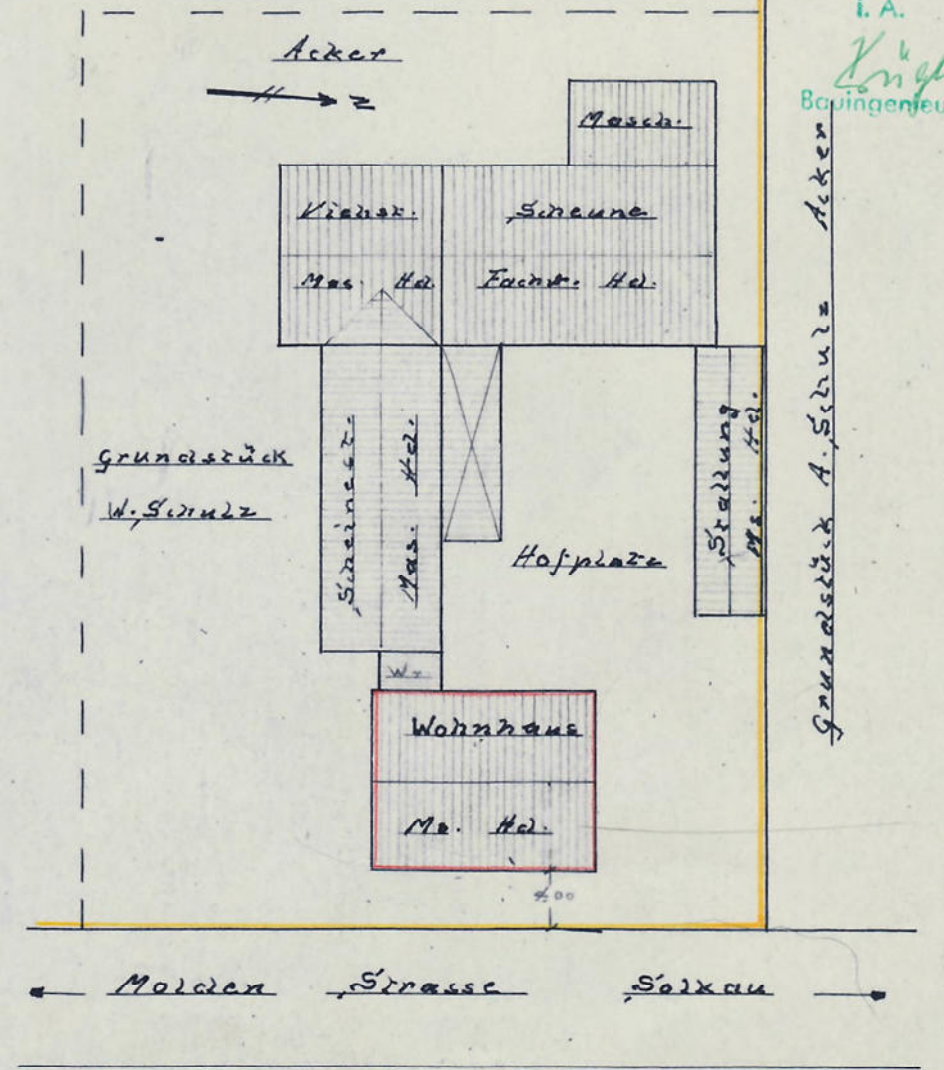
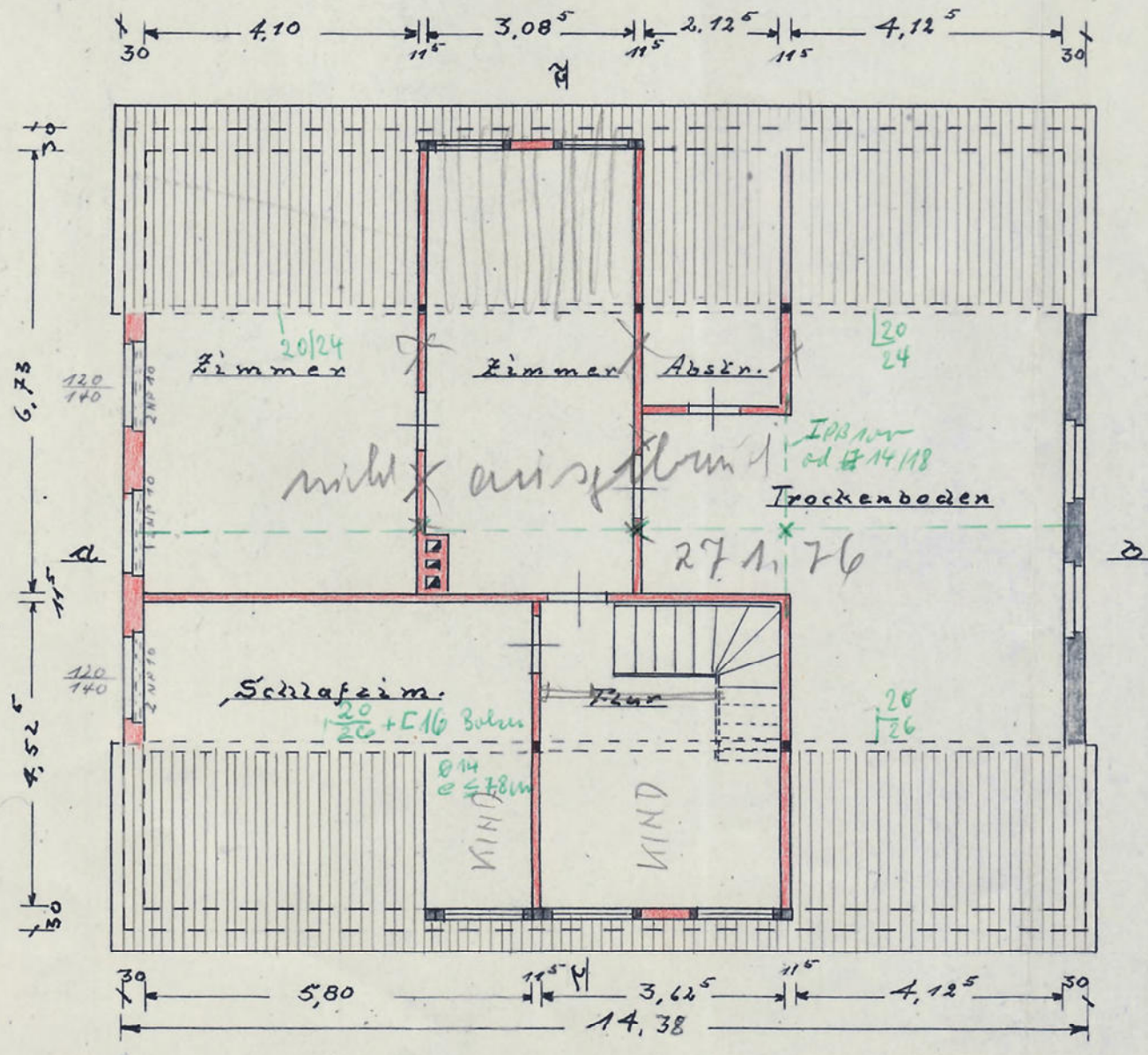
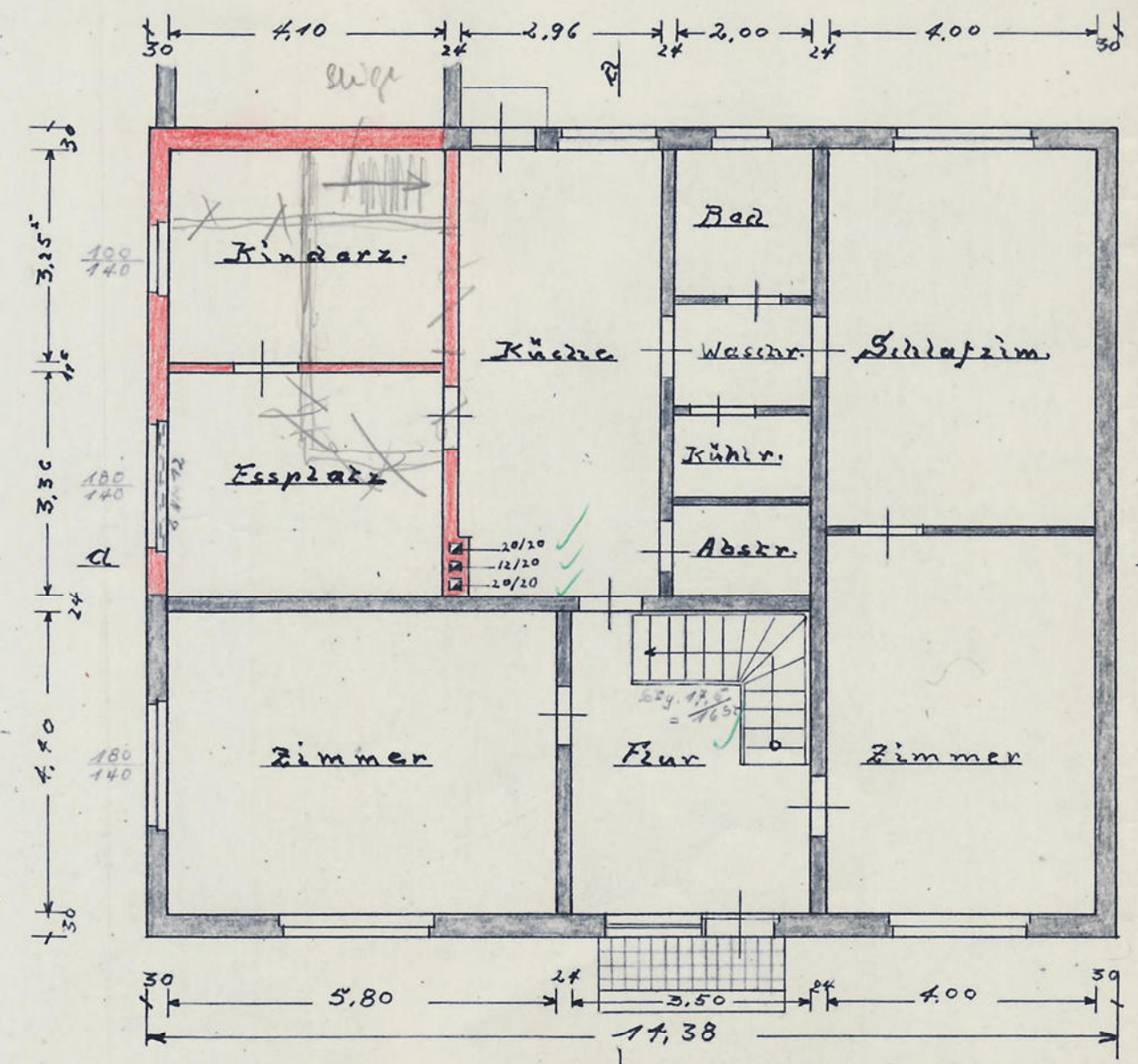
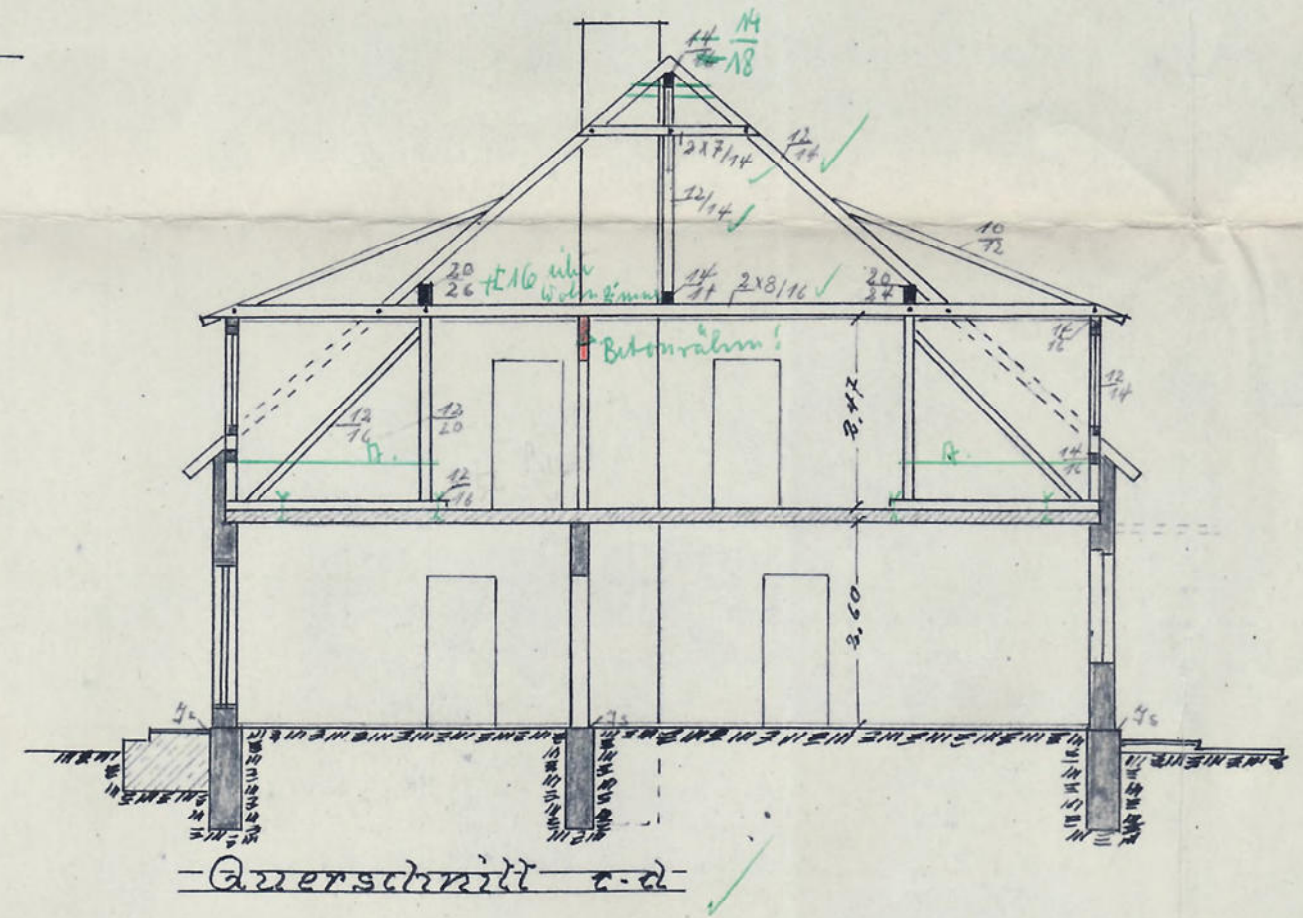
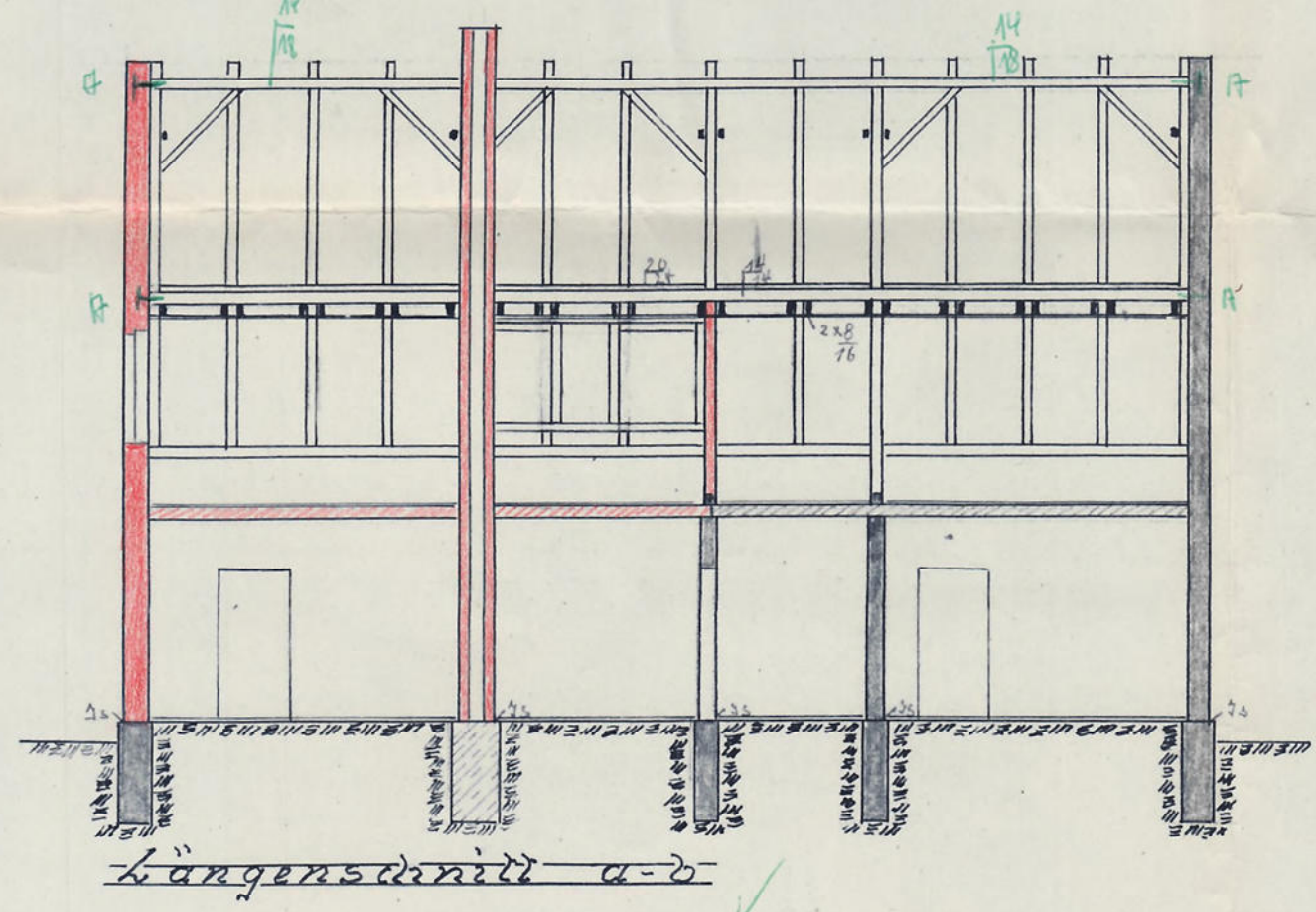


Zeichnung  
Unterfangen-Ausbau  
und Dachstuhlenerneuerung  
des Herrn Walter Schulz  
in Solkau Ortst. Loitz

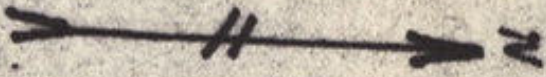
Der Bauherr: W. Schulz

bauaufsichtlich geprüft und genehmigt  
 in Verbindung mit dem Bauschein  
 Nr. 1242/1972 vom heutigen Tage  
 14. Sep. 1972  
 Lüchow, den  
 Landkreis Lüchow-Dannenberg  
 Der Oberkreisdirektor  
 - Hochbauabteilung -  
 i. A.

Kingler  
 Bauingenieur







Maschinen  
Ms. Holz

<u>Viehst</u>	<u>Schneure</u>
<u>Ms. Holz</u>	<u>Fw. Holz</u>

Ackerland

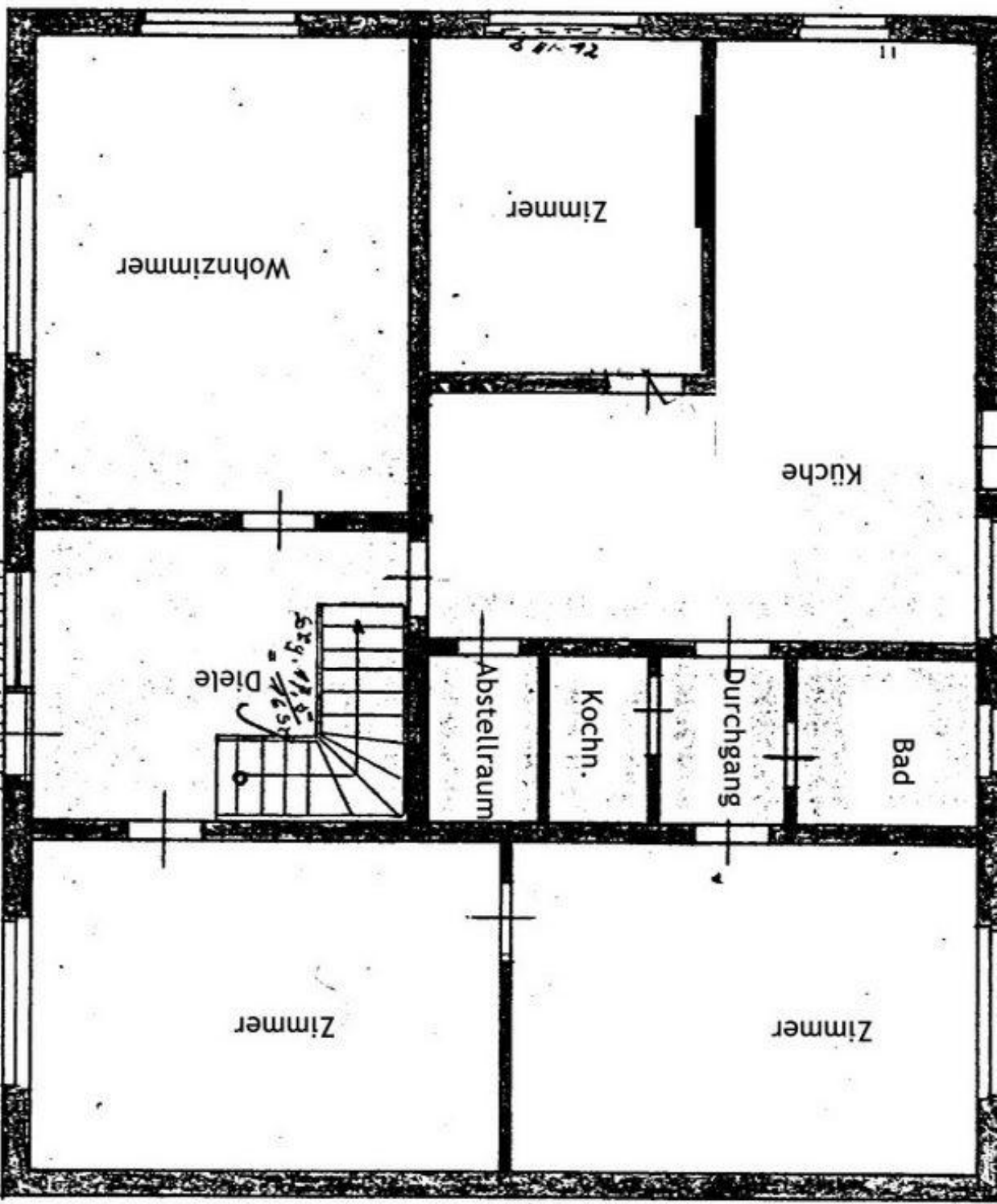
<u>Schwarz</u>	<u>Ms. Holz</u>
----------------	-----------------

Hofplatz

<u>Stall</u>	<u>Ms. Holz</u>
--------------	-----------------

<u>Wohnhaus</u>	<u>Abbruch</u>
<u>Fw. Holz</u>	

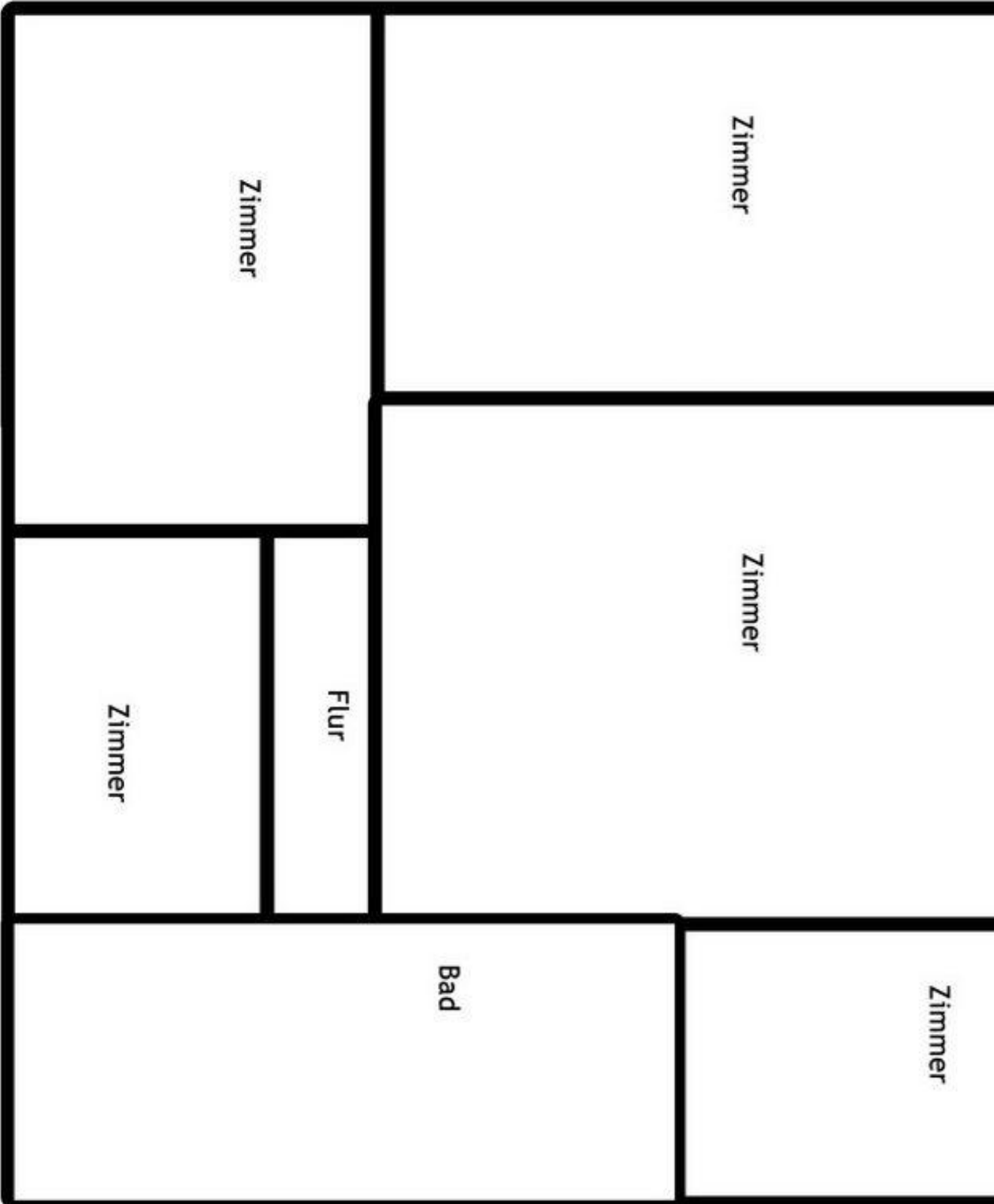




*Erdfächer*







Obergeschoss



