

Objekt 1921



Zusammenfassung

Baujahr: ca. 2000

Grundstücksgröße: ca. 1048 m²

Wohnfläche: ca. 194 m²

Zimmer:

EG: 1 Wohnzimmer, 1 Küche, 1 Gäste-WC, 1 Zimmer

OG: 2 Zimmer, 1 Badezimmer

Heizung: Gas-Zentralheizung

Fenster: Wärmeschutzverglasung Baujahr ca. 2000

Sonstiges:

Garage

Balkon

Kamin

353.000 €



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

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 1921

Wunderschönes Architektenhaus an der Niedersächsischen Mühlenstraße

Dieses Einfamilienhaus ist ganz individuell gebaut und beeindruckt durch seine Großzügigkeit. Auf zwei Etagen befinden sich ca. 194 m² Wohnfläche. Durch ihre Größe sind die einzelnen Zimmer hell und einladend geschnitten. Der erste und imposanteste Raum ist das Wohnzimmer. Mit einer Größe von fast 50 m² ist es größer als meine erste kleine Einzimmerwohnung. Der Raum wird durch seine großzügig angeordneten Fenster mit einem natürlichen Licht erhellt. Es ist ein Raum, in dem man sich vom ersten Moment an wohlfühlt, in dem man die Zeit mit seiner Familie oder Freunde verbringen möchte.

Bei einem schmackhaften Essen macht das Beisammensein noch viel mehr Spaß. Mit ca. 20 m² bietet die Küche für jeden ambitionierten Hobbykoch viel Platz. Egal ob Backen oder Kochen hier werden die leckersten Speisen entstehen.

Neben dem Wohnzimmer und der Küche befinden sich im Erdgeschoss noch ein Zimmer und ein Gäste-WC. Mit ca. 20 m² ist das Zimmer genauso groß wie die Küche. Es bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten, zum Beispiel ist es perfekt als Büro, Gästezimmer oder Hobbyraum nutzbar.

Im Obergeschoss gehen Individualität und Großzügigkeit weiter. Hier oben befinden sich zwei Zimmer und ein Badezimmer. Mit ca. 30 m² und 20 m² hat man auch hier zwei helle und geräumige Zimmer. Das Haus besitzt einen überdachten Balkon, der durch das größere Zimmer zu erreichen ist. Ohne viel Aufwand lassen sich aus diesem Zimmer zwei Zimmer machen. Es muss nur eine Wand gezogen werden, ein zweiter Zugang ist bereits vorbereitet.

Wie das gesamte Haus ist auch das Badezimmer im Obergeschoss etwas ganz Besonderes. Es ist eine Wellnessoase, die auf ca. 17 m² modern und exquisit eingerichtet ist. Eine freistehende Badewanne mit Blick aus dem Fenster bietet den Platz für ein erholsames Bad. Wenn es am Morgen schnell gehen muss, steht Ihnen natürlich auch noch eine geräumige Dusche zur Verfügung.

Und dann ist da ja noch der Keller. Neben dem Heizungsraum befindet sich hier u. a. Platz für die Waschmaschine.

Und auch das Auto muss nicht im Regen stehen. Es gibt eine Garage, die nicht nur das Auto schützt. Eine separate Werkstatt bietet den Ort, an dem Sie Ihre Kreativität ausleben können.

Schon jetzt ist das Grundstück wunderschön gestaltet. Bäume, Stauden und der Rasen sind harmonisch aufeinander abgestimmt. Wer jedoch seine eigenen Ideen umsetzen möchte, hat auf ca. 1048 m² viel Platz, sich seinen eigenen Traumgarten zu gestalten.

Das Haus steht in ruhiger Ortsrandlage in Wrestedt. Es ist ein Ort, an dem Sie Ihre Kinder ohne Besorgnis spielen lassen und den Tag ohne Verkehrslärm genießen können. Wrestedt ist ein kleiner Ort im Landkreis Uelzen. Wrestedt ist ein beliebter Wohnort, denn bis nach Uelzen sind es gerade einmal ca. 9 km. Für den täglichen Einkauf muss man nicht einmal den Ort verlassen, der ansässige Netto bietet alles, was man benötigt.

Mellies Immobilien

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

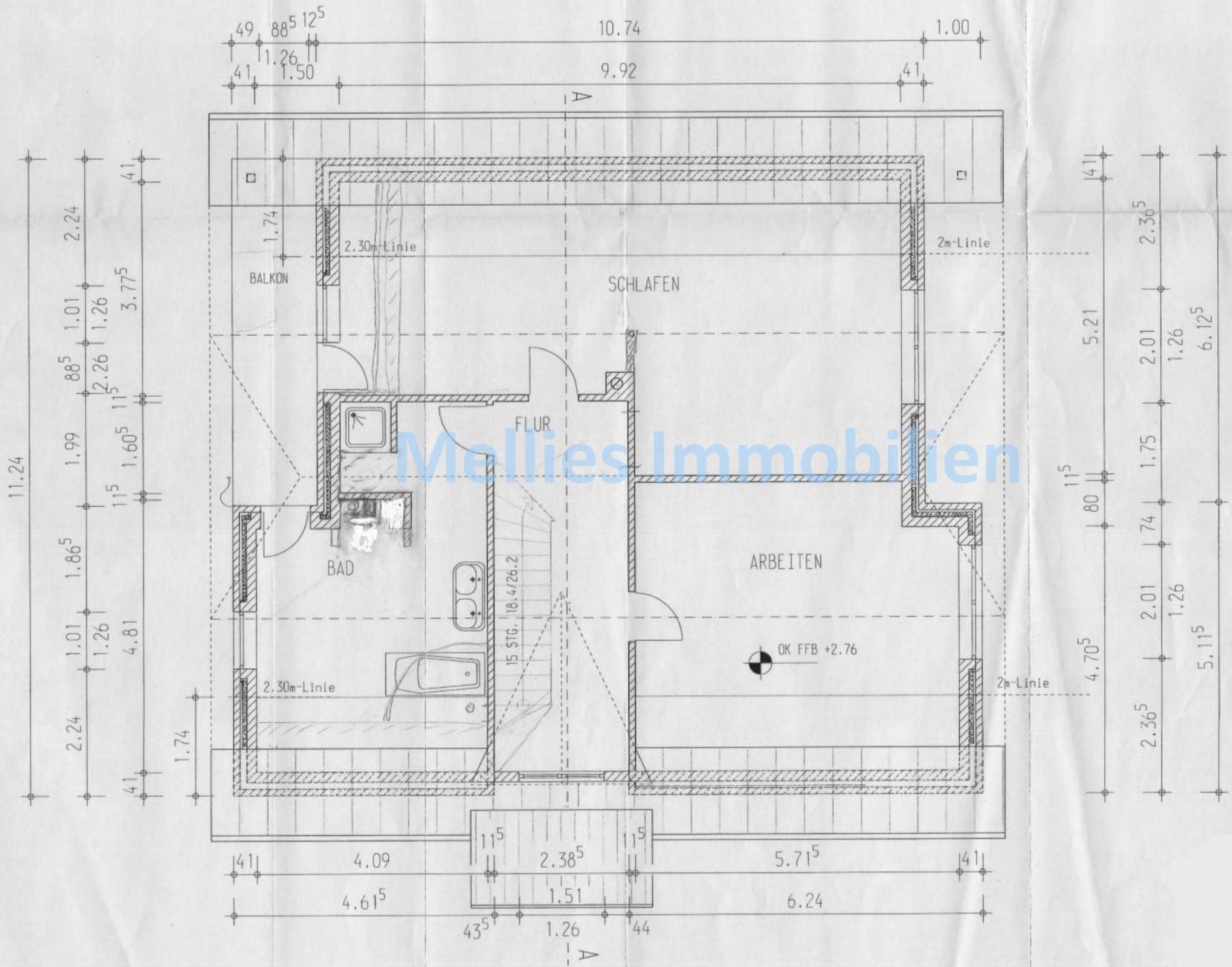


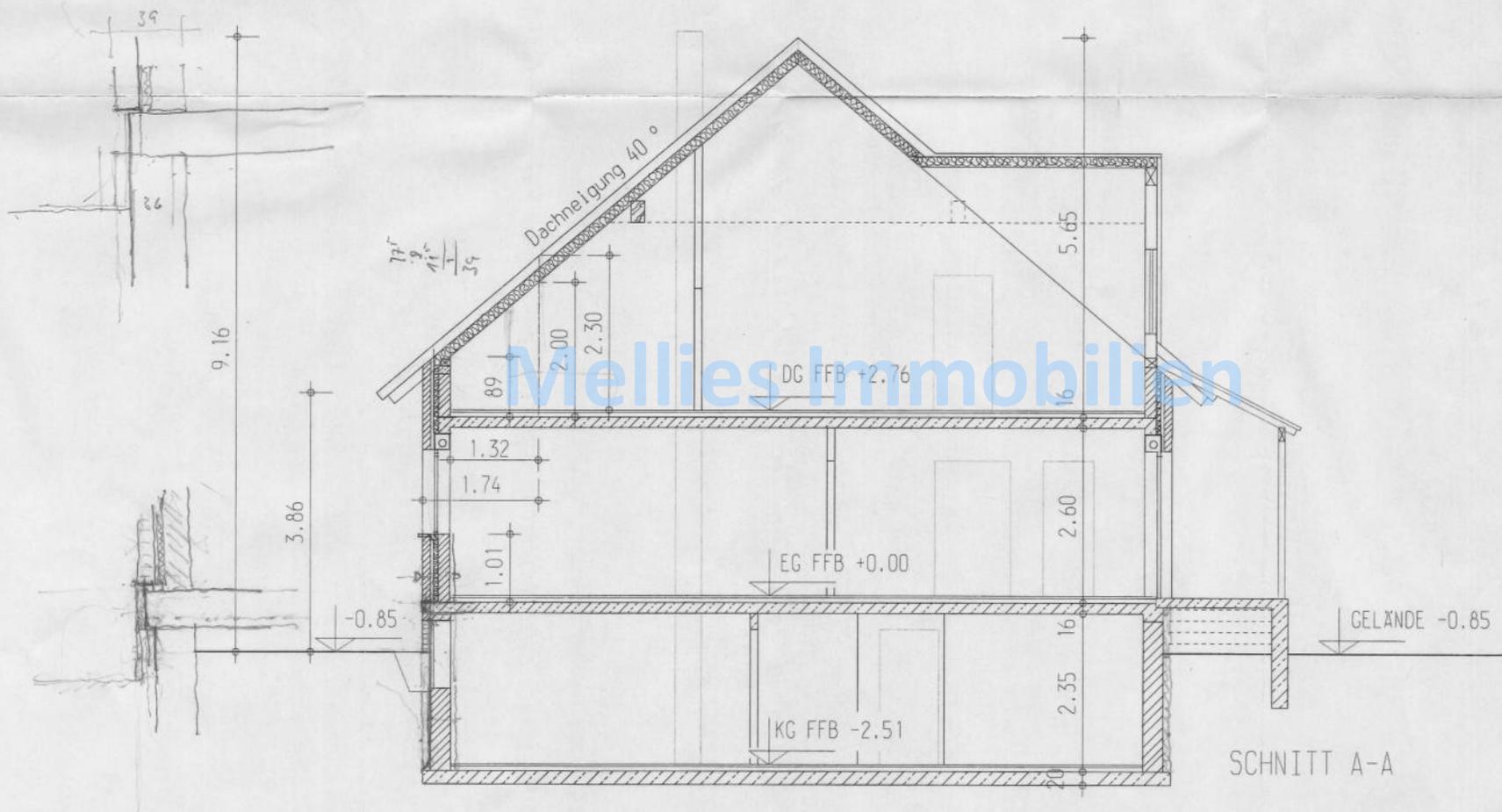
Ich erstelle:

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

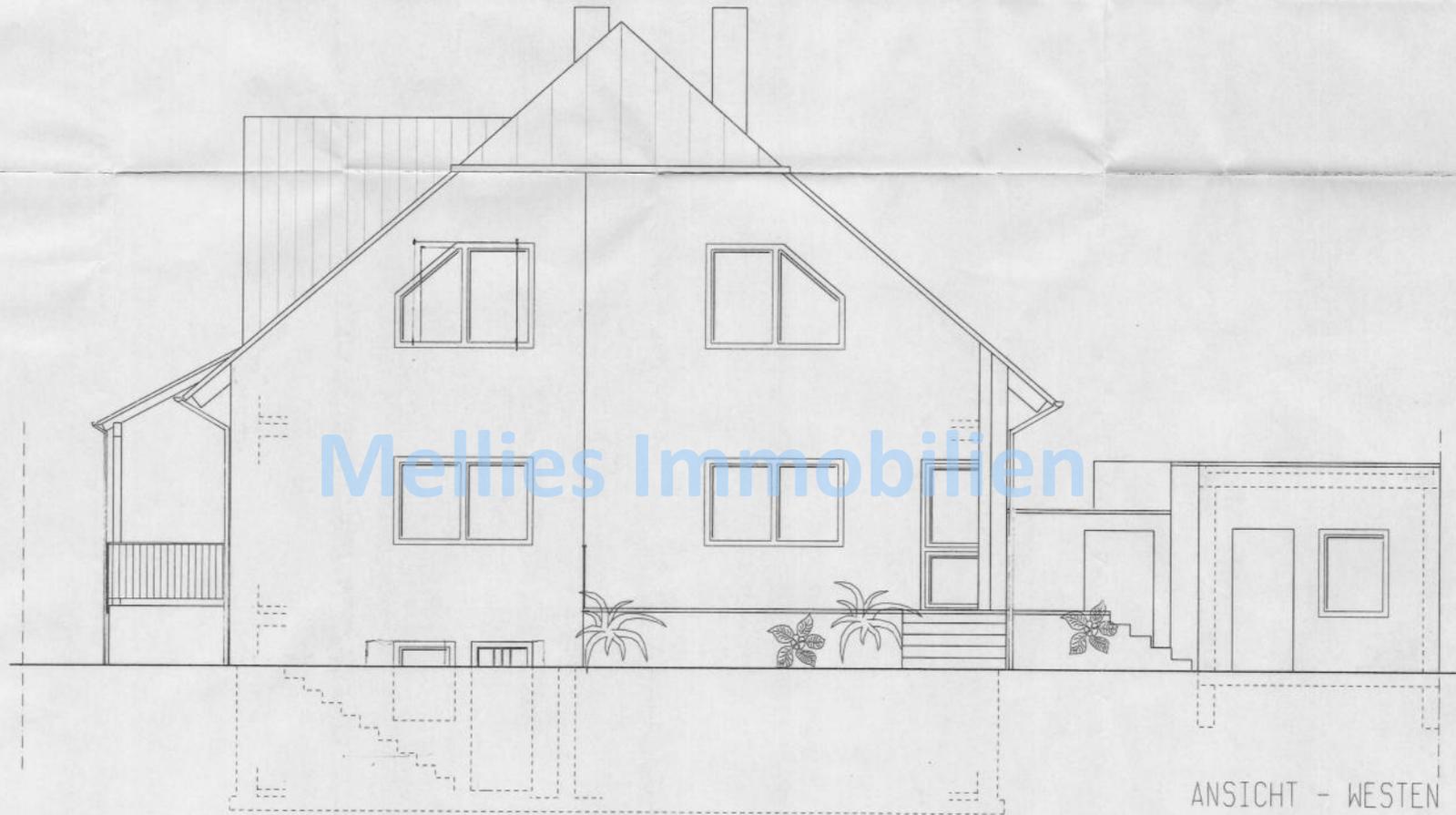
Bewertungsleistung durch die Auftraggeber*, Miet- und Pachtwertermittlung, Gerichtsgutachten, gutachterliche Stellungnahmen, Bewertungen im Rahmen von Bilanzierungen, Plausibilisierung von Fremdgutachten, Nachbewertungen, Begleitung bei Erwerbsabwicklungen, Begleitung bei der Übergabe von Immobilien,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

Notizen: **Mellies Immobilien**



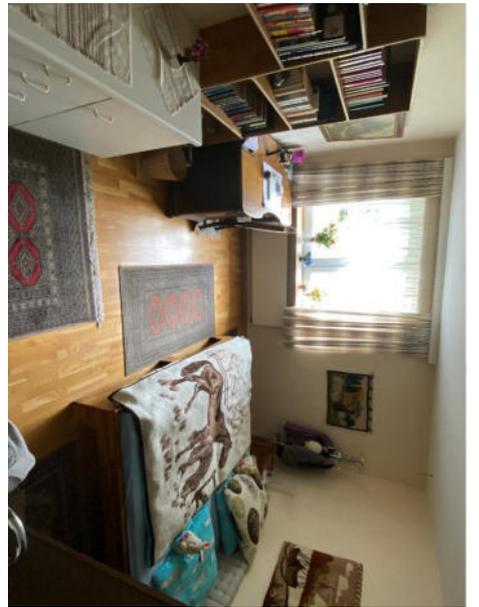
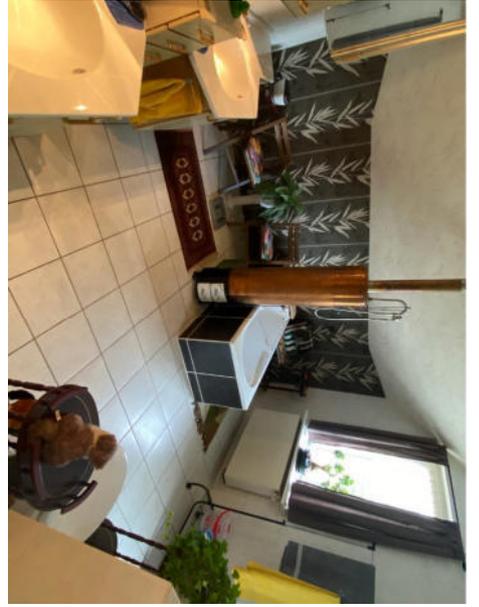


ARCHITEKTURBÜRO			
FRITZ WELLNITZ = ARCHITEKT = AKH			
CARL-MARIA-V.-WEBER-STR 35 - Telefon 069/ 83 30 11-12			
63 069 OFFENBACH AM MAIN			
Datum	17/11/1999	gez. dp	Blatt 4
Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage Wiestedter Weg, 29 596 Niedensen			Schnitt A-A
Baufrau Gabriela Bauermann Unter den Eichen 26, 29 568 Wieren-Ebern			Architekt



Mellies Immobilien

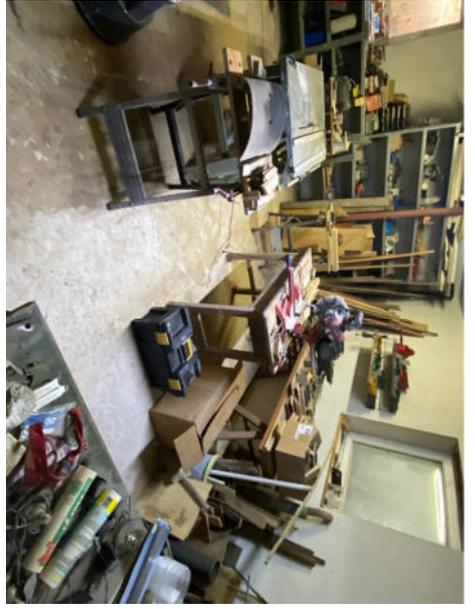
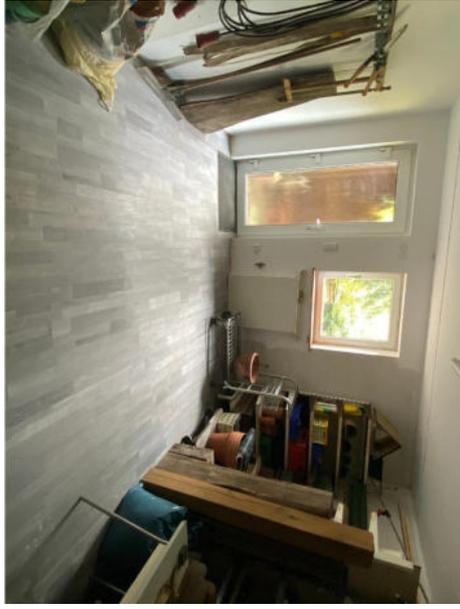
ANSICHT - WESTEN



Mellies Immobilien



Meines Immobilien





Mellies Immobilien