

Objekt 1936w



- Grundstücksgröße: 360 m²
- Wohnfläche: ca. 320 m²
- 5 Wohneinheiten mit je 60 m², vollvermietet.
- Kernsanierung in 1996 bis 1997
- Viessmann Gasbrenner von 1997
- Fenster: Wärmeschutzverglasung
- Schöner grüner Innenhof zum Grillen und Relaxen
- Denkmalschutz
- Vollsaniert
- Vermietet

Provision 5 % + MwSt.

396.000 €



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

IdNr. DE214944657

Objekt 1936

Historisches, vollsaniertes 5 Parteien Fachwerkhaus

Dieses wunderschöne historische Fachwerkhaus im Herzen von Salzwedel wurde sehr liebevoll 1996/1997 von den heutigen Eigentümern restauriert. Das Haus steht unter Denkmalschutz, wie fast alle Häuser in dieser und den umliegenden Straßen. Bei einem Spaziergang durch die Straßen vorbei an der Sankt Marienkirche empfindet man eine kleine Zeitreise.

Alle Häuser sind liebevoll restauriert und dieses Stadtgebiet von Salzwedel ist eines der beliebtesten Lagen. Das Haus hat auf drei Ebenen insgesamt 5 Wohneinheiten mit ca. 320 qm Gesamtwohnfläche. Jede Wohneinheit verfügt über rund 60 qm Wohnfläche. Alle fünf Wohnungen haben ein modernes Duschbad mit elektrischem Durchlauferhitzer. Die beiden Wohnungen im Erdgeschoß verfügen jeweils über eine kleine Terrasse und die beiden Wohnungen im Obergeschoß haben einen kleinen Balkon zum Gartenhof. Ein großer Bodenraum mit 5 verschließbaren Boxen stehen den Mietern zur Verfügung. Die neuen Fenster wurden nach den historischen Originalen gefertigt und fachmännisch eingebaut.

Nach der kompletten Kernsanierung in den Jahren 1996 und 1997 erscheint das Haus innen wie außen im neuen und alten Glanz! Der Treppenaufgang im Haus ist mit Glas, Stahl und hellem Buchenholz modern gestaltet. Akzente setzen hier die alten historischen und sichtbaren Fachwerkbalken. Der historische Gewölbekeller bietet Platz für die Gartenmöbel der Mieter oder die gelben Säcke und in einem separaten Raum befinden sich die Wasseruhren und der Gasanschluß. Im kleinen grünen Innenhof ist eine Terrasse zum Relaxen und Grillen. Ein tolles Objekt für Kapitalanleger!

Die Eigentümer trennen sich schweren Herzens von diesem Haus, aber auch sie sind älter geworden und möchte sich aus der Vermietung des Hauses verabschieden.

Lagebeschreibung: Das wunderschöne Fachwerkhaus befindet sich schräg gegenüber der Sankt Marienkirche in der Kramstraße 11 a, Ecke Westermarktstraße 19 in Salzwedel. Die Hansestadt Salzwedel ist Sitz des Landratsamtes und gliedert sich in 17 Ortschaften. Benachbarte regional bedeutsame Städte sind Uelzen, ca. 44 km entfernt und Lüchow mit 12 km Entfernung.

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

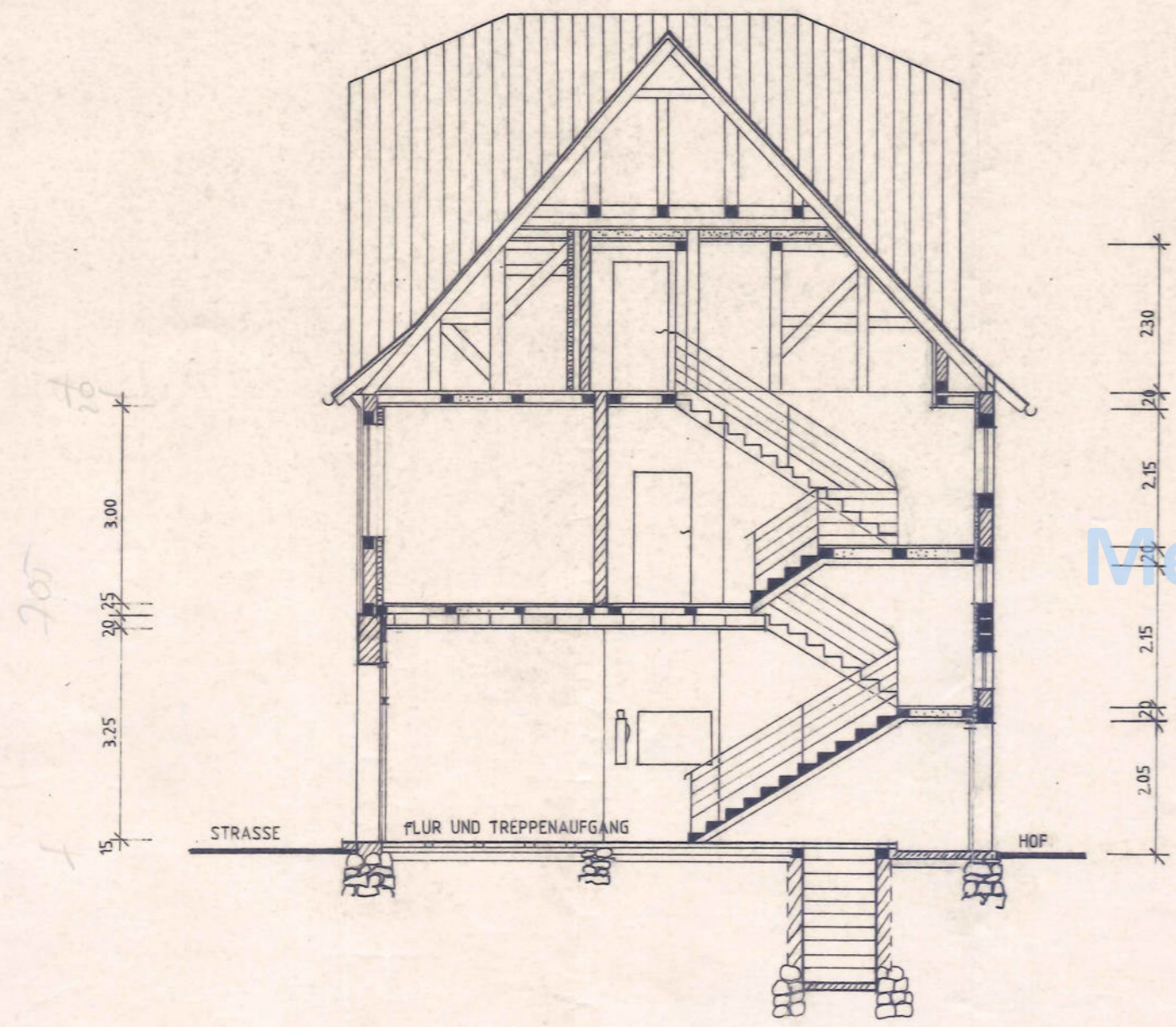


Ich erstelle:

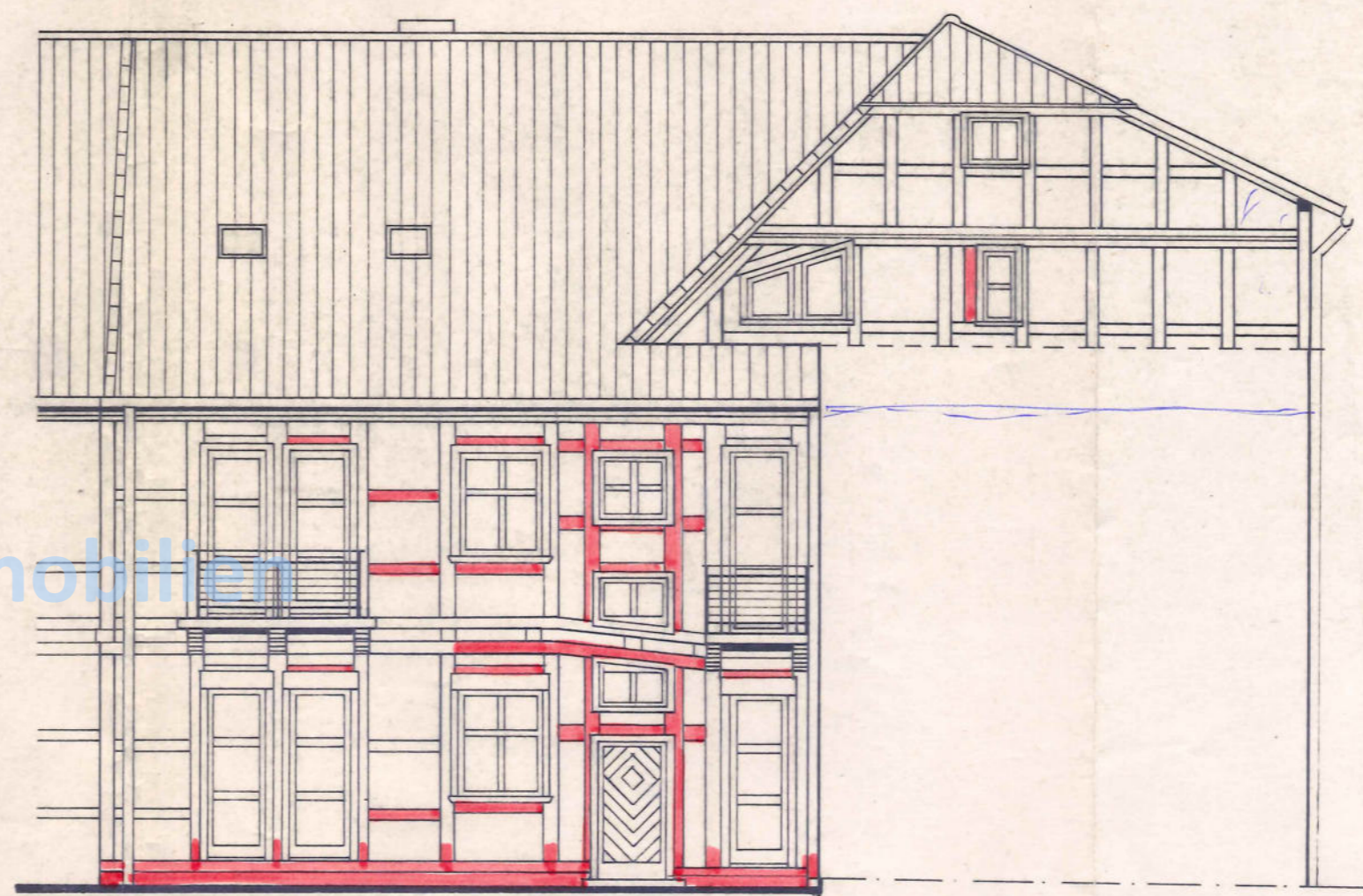
Mellies Immobilien

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:

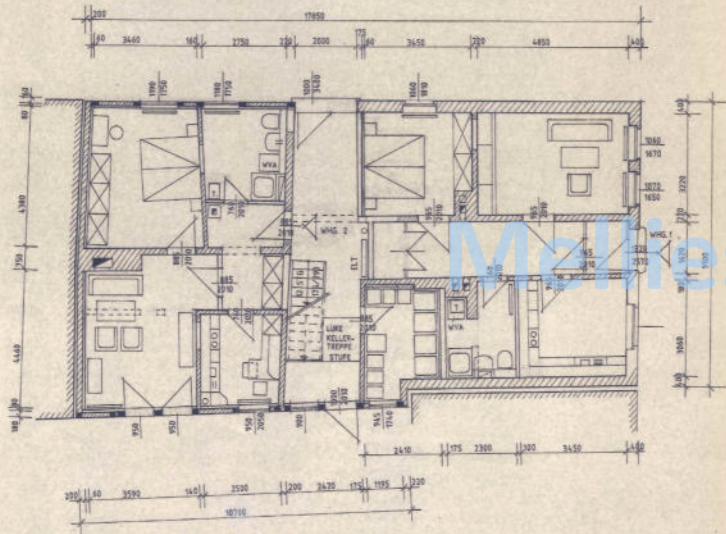


SCHNITT A - A'

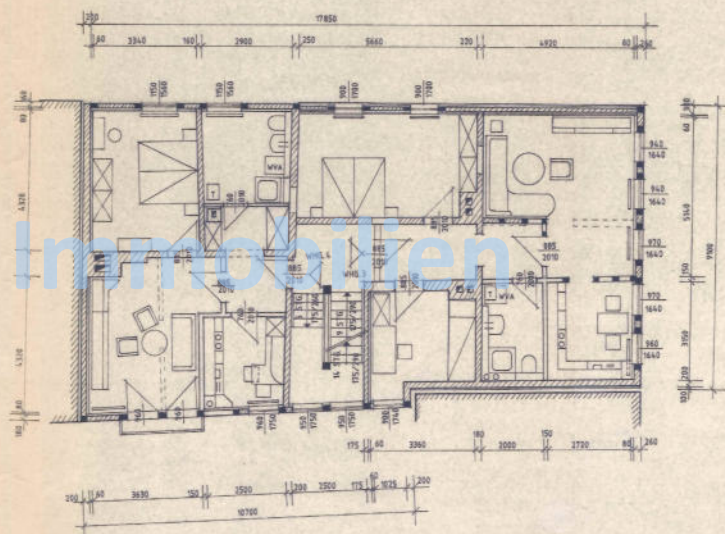


OSTFASSADE - HOFSEITE

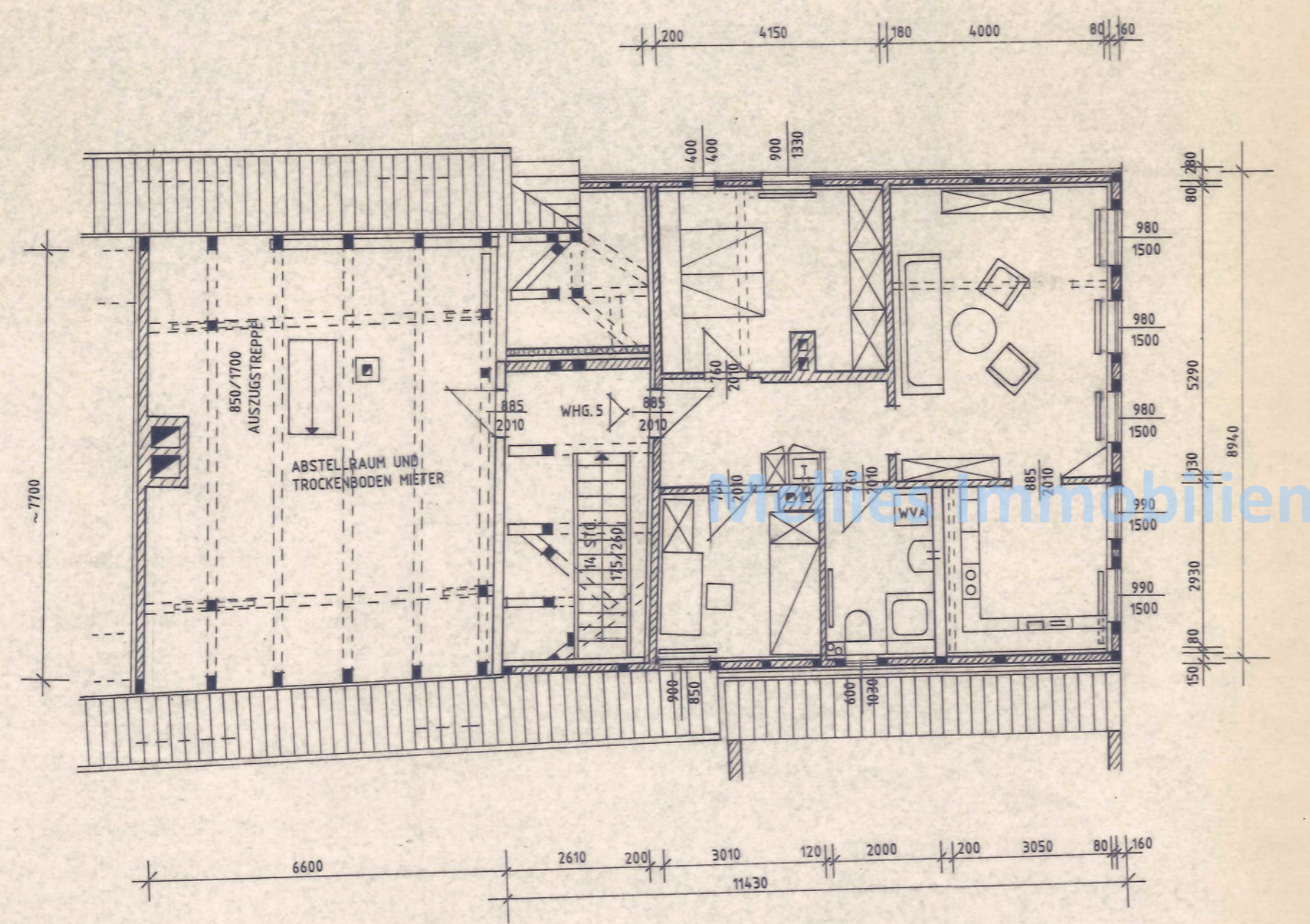
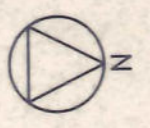




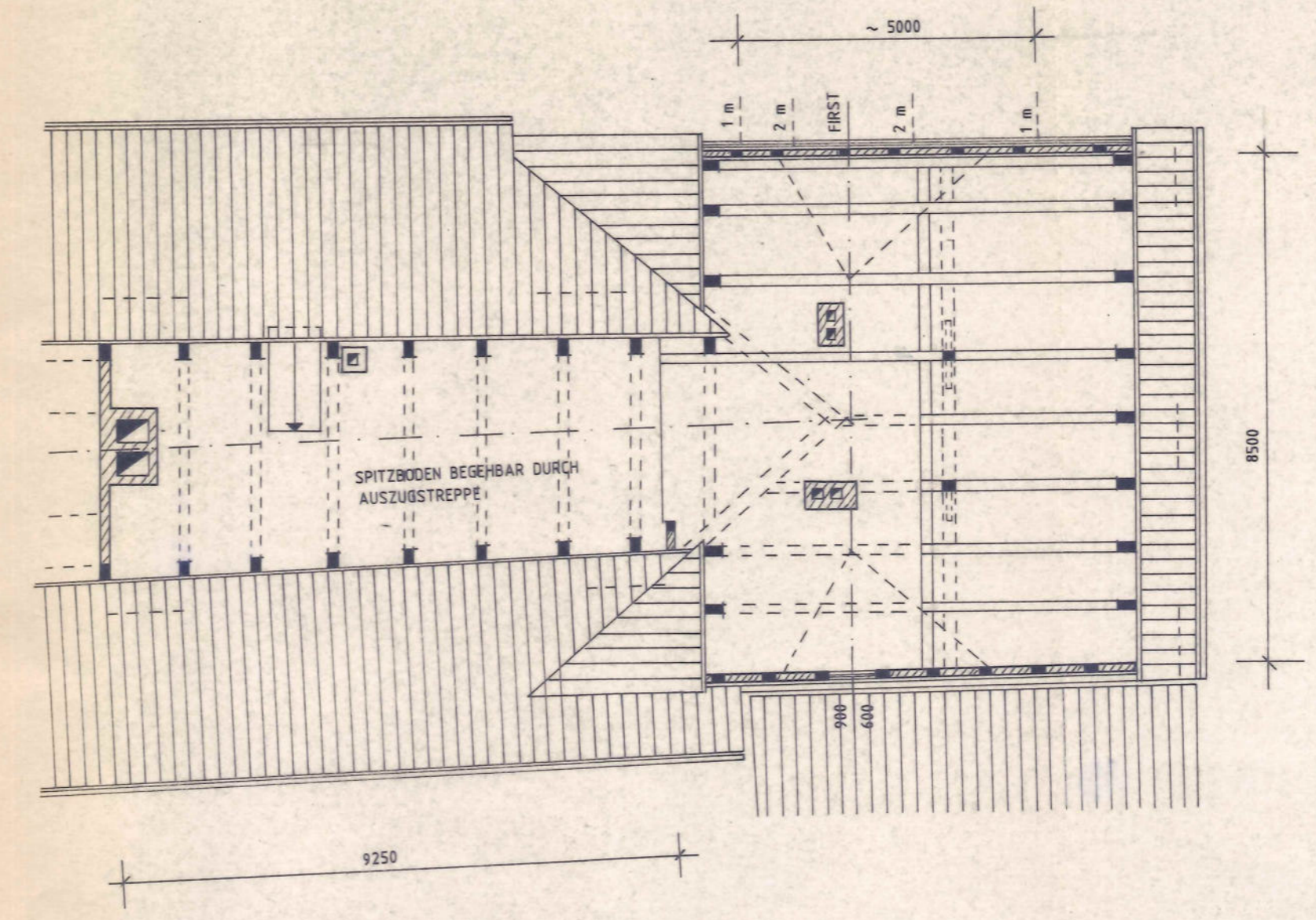
GRUNDRISS ERDGESCHOSS



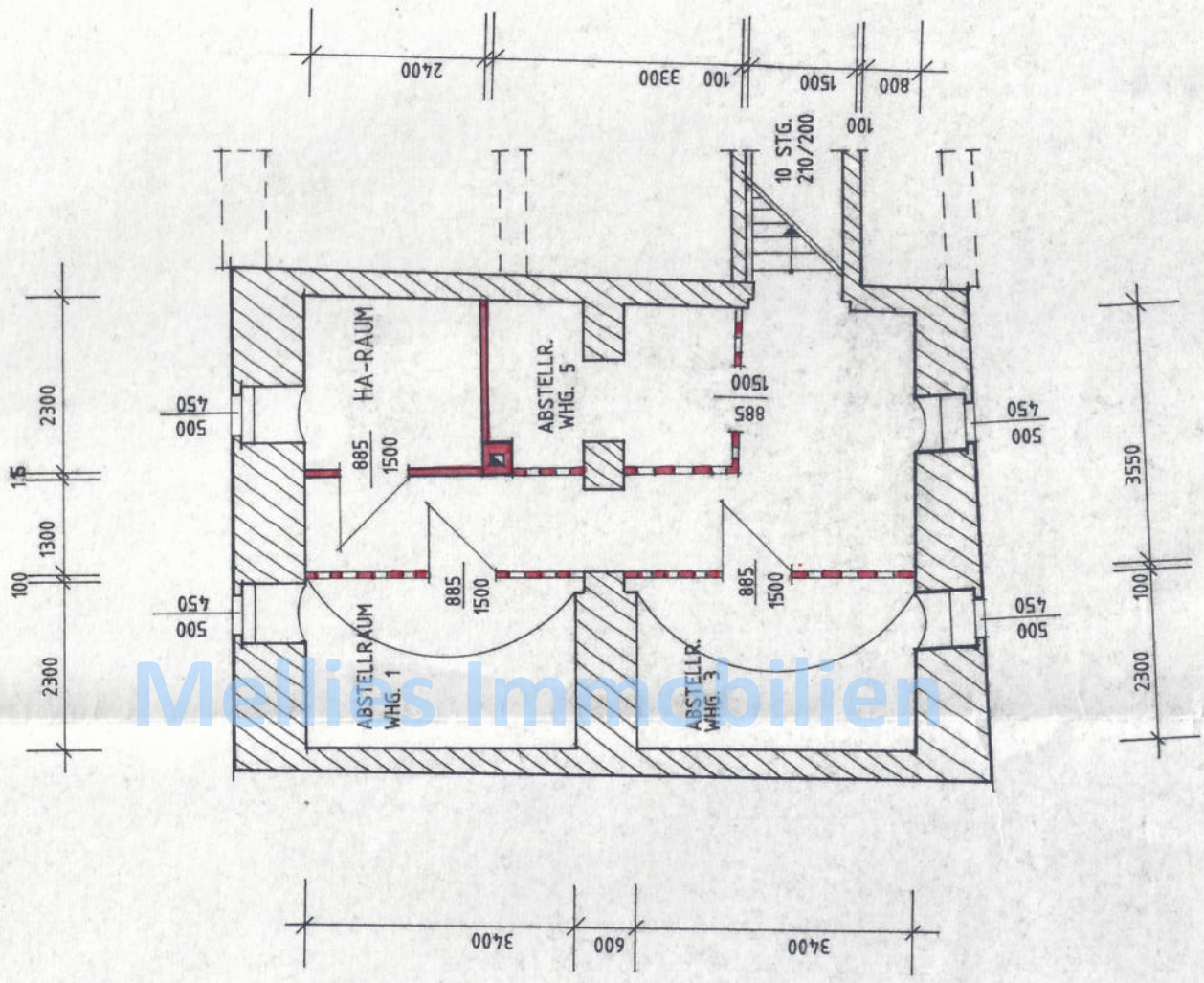
GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS



GRUNDRISS DACHGESCHOSS



GRUNDRISS SPITZBODEN



Mollis Immobilien







Mellies Immobilien