

Objekt 1939



Zusammenfassung

- Grundstücksgröße: 1034 m²
- Wohnfläche: Je ca. 114 m²
Baujahr 1995 - 2023
- Beide Häuser haben den gleichen, doch spiegelverkehrten Grundriss EG: 1 Wohnzimmer, 1 Küche, 1 Gäste-WC, 1 Hauswirtschaftsraum OG: 1 Badezimmer, 3 Schlafzimmer
- Fenster:
Wärmeschutzverglasung
- In jedem Haus befindet sich eine Gas-Zentralheizung Baujahr: 2019
- Wärmeschutzverglasung, z. T. mit Außenrollos
- Große Badezimmer
- Ruhige Lage
- Provision 2,5 % + MwSt.

JE 199.900 €



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 Sachverständigenbüros 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 1939

Zwei ungeschliffene Diamanten suchen einen kreativen Juwelier

Auch wenn es auf den ersten Blick nicht so aussieht, diese Häuser benötigen nur noch den letzten Schliff. Es ist schon ein paar Tage her, dass man mit der Errichtung der Häuser begann. Wenn ich ehrlich bin, es sind schon ein paar Jahre, es wurde bereits 1995 mit dem Bau begonnen. Doch irgendwie war der Wurm drin, immer wieder stockte der Ausbau. Mal waren es persönliche Gründe, dann kam der Facharbeitermangel bei den Handwerkern, das Material war nicht zu bekommen und natürlich war da auch noch Corona. Der Eigentümer machte es sich nicht leicht, doch nach vielen Überlegungen und Abwägungen beschloss er, die beiden Häuser zu verkaufen.

Wir suchen genau Sie!

Sie sind auf der Suche nach einem Haus für sich und Ihre Familie, am besten wäre es, wenn Ihre Eltern oder Freunde ganz in der Nähe wären. Oder Sie möchten die finanzielle Belastung Ihres Traumhauses durch Mieteinnahmen mindern. Hier haben Sie die Wahl, kaufe ich ein oder gleich zwei Häuser.

Beide Häuser haben den gleichen Grundriss. Auch wenn seit Baubeginn ein paar Jahre ins Land gegangen sind, ist der Grundriss der Häuser auch heute noch modern. Die Zimmer sind hell und großzügig geschnitten. Auf einer Wohnfläche von ca. 114 m² befinden sich im Erdgeschoss das Wohnzimmer, die Küche, ein Wirtschaftsraum und ein Gäste-WC. Im Dachgeschoss befinden sich zwei Kinder- und das Elternschlafzimmer sowie das Badezimmer.

Die Holzzargen und -türen sind zwar noch nicht eingebaut aber bereits vorhanden. Der Eigentümer hat fest versprochen, diese noch einzubauen. Das Grundstück hat eine Gesamtfläche von ca. 1043 m². Egal ob real oder nach Miteigentum, auf Wunsch lässt das Grundstück sich leicht teilen.

Die Immobilien befinden sich in Seerau, einem Ortsteil von Hitzacker

Es ist eine ländliche Gegend ohne viel Autolärm und -verkehr. Von der Immobilie bis in die Innenstadt von Hitzacker sind es ca. 3 km. Hitzacker ist eine bei Touristen beliebte Stadt, direkt an der Mündung der Elbe und Jeetzel im Landkreis Lüchow-Dannenberg. Hier gibt es Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und für Groß und Klein zahlreiche Freizeitveranstaltungen.

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.

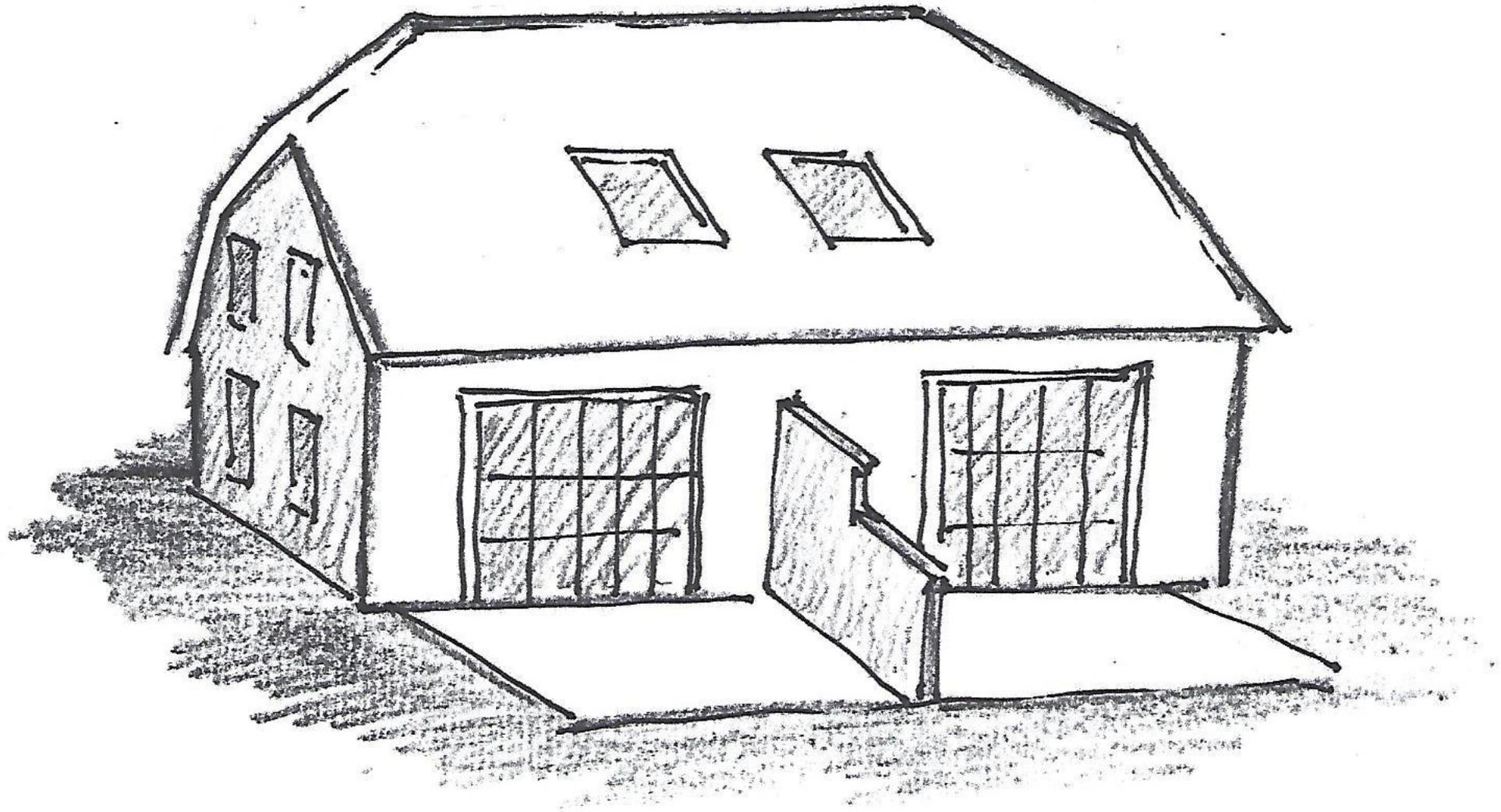
Immobiliensachverständige Anja Mellies

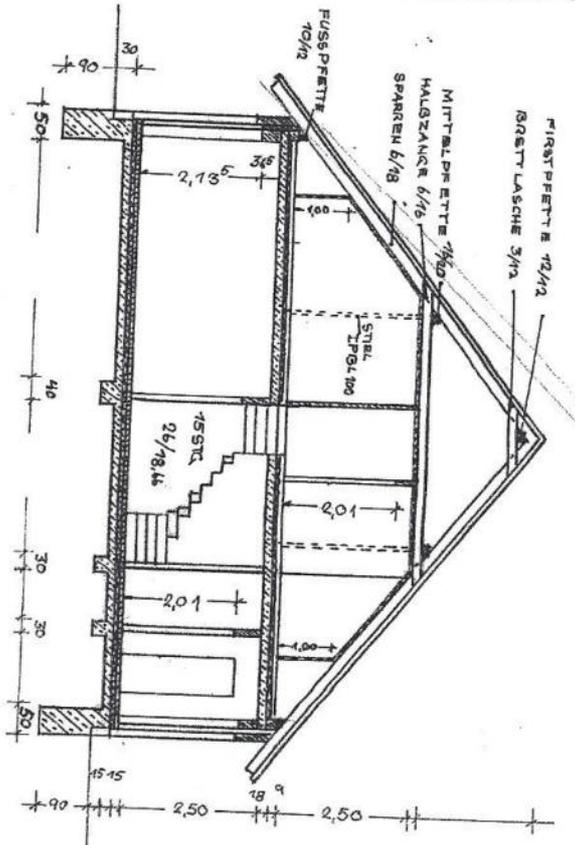


Ich erstelle:

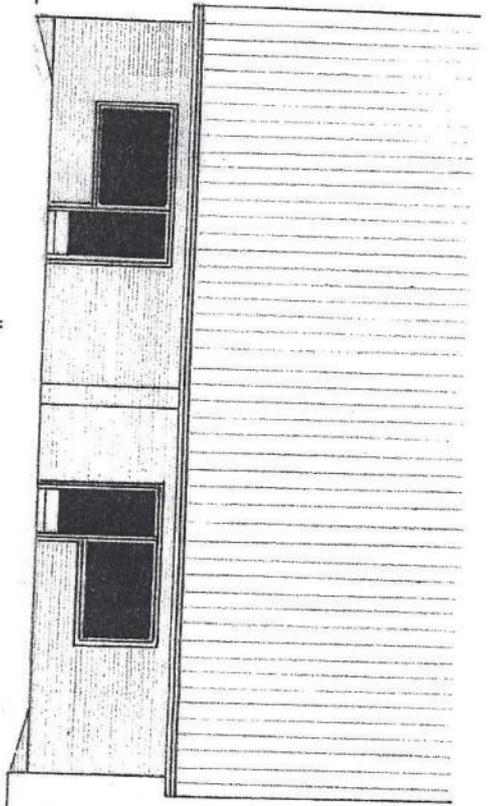
Markt- und Verkehrswertermittlung, Beleihungswertgutachten innerhalb und oberhalb der Kleindarlehensgrenze, vollständige Übernahme des Bewertungsprozesses bei Auslagerung der Bewertungsleistung durch die Auftraggeber*, Miet- und Pachtwertermittlung, Gerichtsgutachten, gutachterliche Stellungnahmen, Bewertungen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

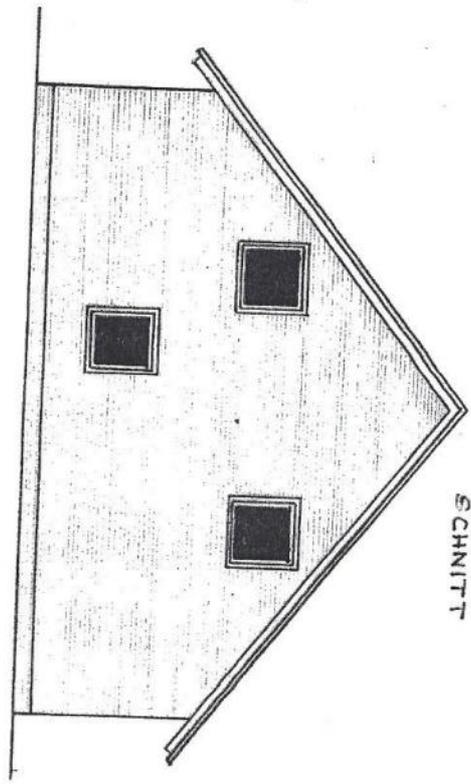




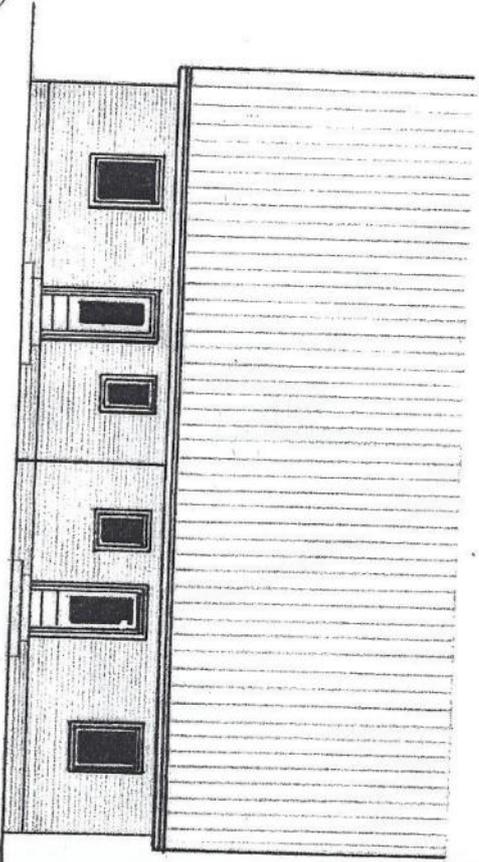
SCHNITT



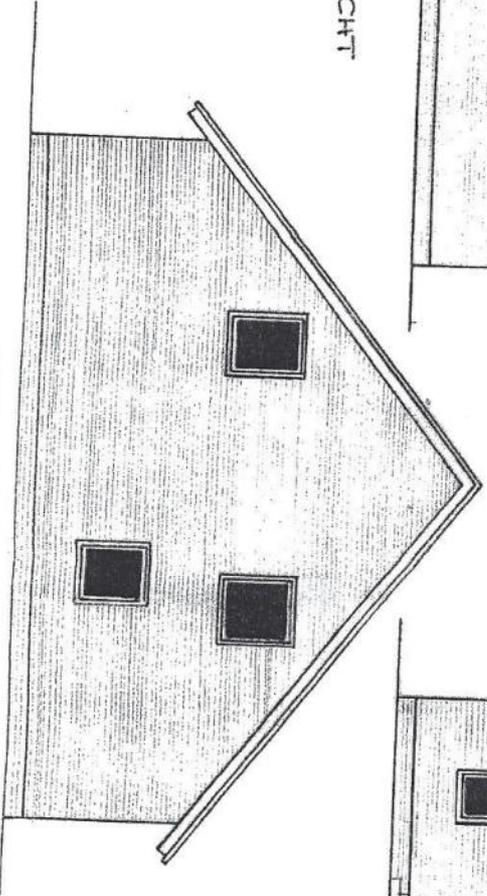
SÜD-ANSICHT



WEST-ANSICHT

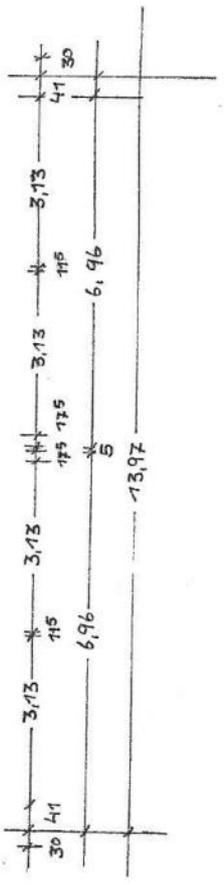
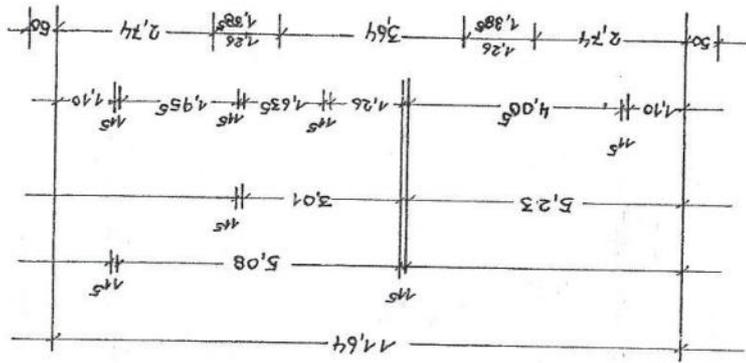
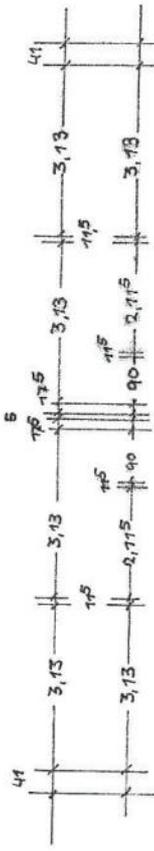
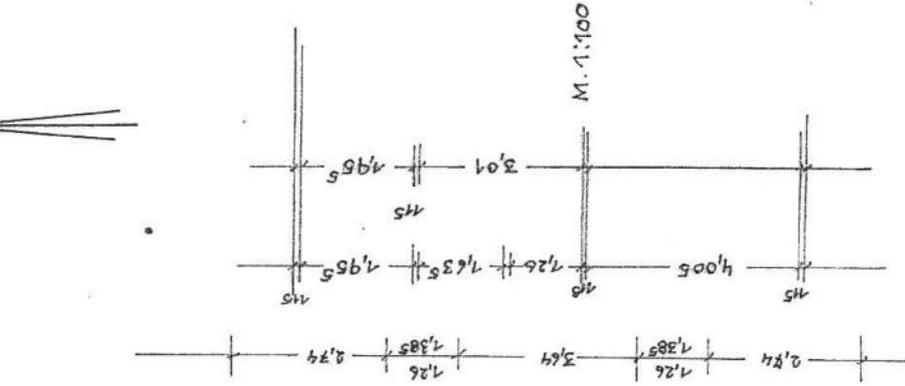


NORD-ANSICHT



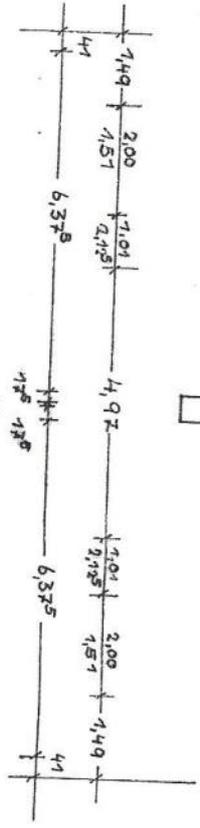
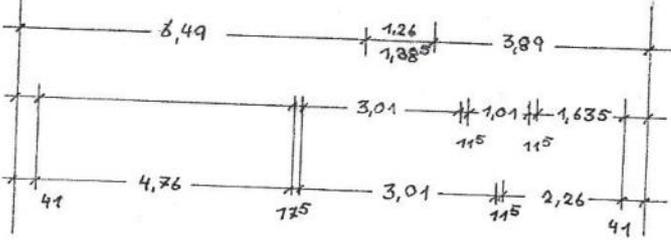
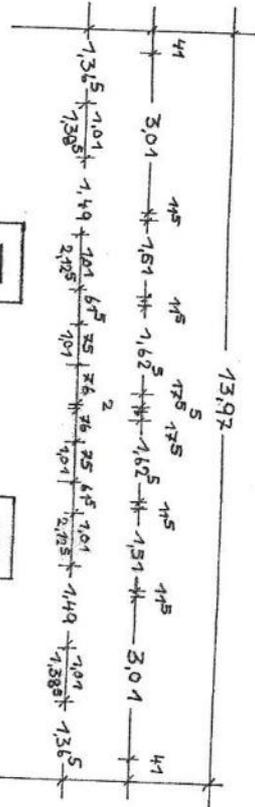
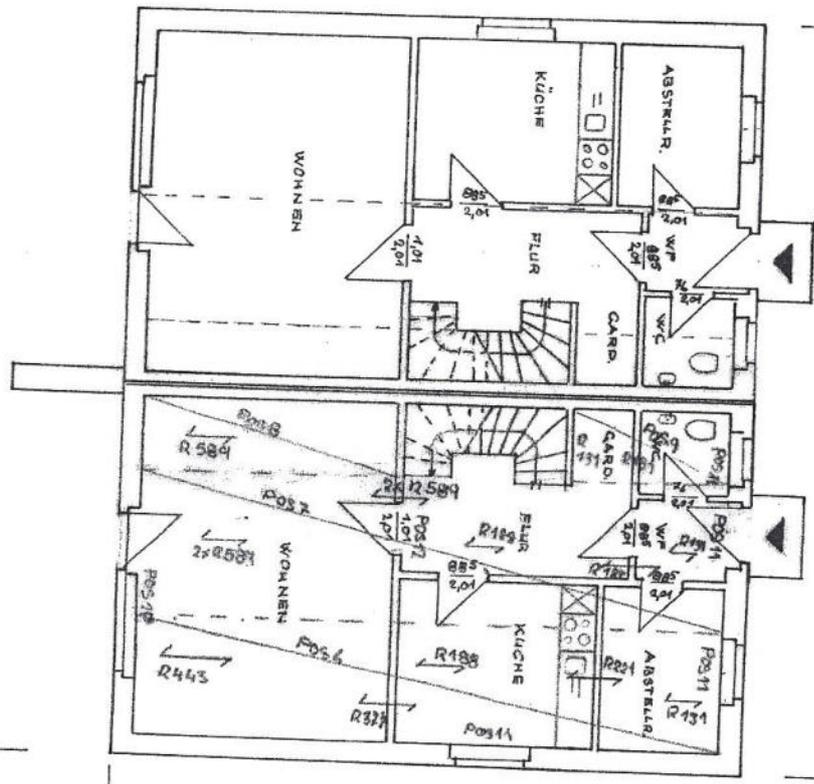
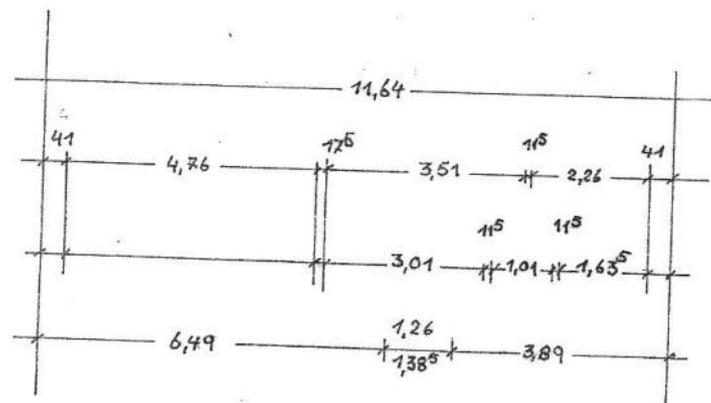
ÖST-ANSICHT

BLATT 3
 ZEICHNUNG ZUM NEUBAU EINES
 DOPPELHAUSES FÜR HERRN VAN



BLATT 2
ZEICHNUNG ZUM NEUBAU EINES

GRUNDRISS DACHGESCHOSS



GRUNDRISS ERDGESCHOßS

BLATT 1
ZEICHNUNG ZUM NEUBAU EINES

M. 1:100





