

Objekt 1757 Wohnhaus in Uelzen/ Oldenstadt



**Zentrale Uelzen**

Schmiedestraße 14  
29525 Uelzen  
Tel: 0581 - 9738741 von 9.00 – 16.00 Uhr  
Fax: 0581 - 9735932  
E-Mail: [info@mellies-immobilien.de](mailto:info@mellies-immobilien.de)

Ihre Immobilien- und Sachverständigen  
Büros für die Lüneburger Heide, das  
Wendland und die Altmark.

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

IdNr. DE214944657



**Imposanter Bungalow mit 10 Zimmern und Park!**

Die Immobilie ist das Richtige für Menschen, die stilvoll und einzigartig wohnen wollen. Auf ca. 550 m<sup>2</sup> finden Sie hier das Ambiente, um sich wohl zu fühlen. Die Räume im Erdgeschoss sind großzügig und offen gestaltet, selbst der Eingangsbereich gleicht mit ca. 67 m<sup>2</sup> eher einer großzügigen Halle als einer Diele. Große Fensterfronten lassen die einzelnen Räume hell und freundlich erstrahlen. Derzeit ist diese Diele in einem Ess- und einen Eingangsbereich unterteilt, natürlich liegt die zukünftige Gestaltung bei Ihnen. Das Wohnzimmer ist mit ca. 59 m<sup>2</sup> etwas kleiner aber nicht weniger imposant. Die Küche ist voll eingerichtet. Aber nicht nur die Einbauküche ist vorhanden, bei Gefallen können auch die Möbel in den anderen Räumen übernommen werden. Neben dem Wohntrakt gibt es einen separaten Schlaftrakt. Hier befinden sich neben dem Badezimmer und der Toilette zwei Schlafzimmer und ein Ankleidezimmer.

Im Souterrain befindet sich eine ca. 110 m<sup>2</sup> neu errichtete 2-Zimmerwohnung mit eigenem Außeneingang im Erstbezug! Desweiteren sind für beide Stockwerke noch eine Sauna, ein Duschraum und ein Kaminzimmer mit Bar vorhanden. Die ehem. Schwimmhalle wurde von einer Fachfirma stillgelegt und fachmännisch überbaut, sodass ein großer heller Saal im Souterrain entstanden ist.

Außergewöhnlich und individuell ist auch das ca. 5350 m<sup>2</sup> große Grundstück. Es ist parkähnlich angelegt und wird von einem Gärtner gepflegt. Betritt man die angrenzende Terrasse, fällt der Blick auf einen Naturteich umgeben von einheimischen Gehölzen.

Große Flächen des Gartens sind mit Rasen bepflanzt, und mehrere Stellplätze bieten neben der Garage Platz für das Auto. Umzäunt ist das Grundstück mit einem Zaun, dessen Tor und Tür sich aus der Wohnung heraus steuern lassen.

Das Haus ist in einem sehr gepflegten Zustand. Es wurde in den letzten Jahren immer wieder modernisiert. Die Materialien, die hierfür verwendet wurden, sind sehr hochwertig, genau wie das Mobiliar, welches mit genutzt werden kann.

Das Anwesen befindet sich in Oldenstadt, einem Stadtteil von Uelzen. Die Innenstadt von Uelzen, eine Stadt, die die Nachfrage nach Immobilien kaum bewerkstelligen kann, ist gerade einmal 3 km entfernt.

## Wohnfläche im Erdgeschoss

ca. 275 m<sup>2</sup>

Wohntrakt:

Windfang ca. 4 m<sup>2</sup>

Eingangsbereich ca. 68 m<sup>2</sup>

Wohnzimmer ca. 59 m<sup>2</sup>

Esszimmer ca. 23 m<sup>2</sup>

Küche ca. 15 m<sup>2</sup>

Gäste-WC ca. 2 m<sup>2</sup>

Garderobe ca. 6 m<sup>2</sup>

Schlaftrakt: Flur ca. 8 m<sup>2</sup>

Toilette ca. 6 m<sup>2</sup>

Badezimmer ca. 16 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer 1 ca. 25 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer 2 ca. 25 m<sup>2</sup>

Ankleidezimmer (Durchgangszimmer) ca. 19 m<sup>2</sup>

## Wohnfläche im Souterrain

ca. 230 m<sup>2</sup>

Gästewohnung:

Wohnzimmer ca. 24 m<sup>2</sup>

Schlafzimmer ca. 24 m<sup>2</sup>

Küche mit hochwertiger EBK. ca. 18 m<sup>2</sup>

Diele ca. 24 m<sup>2</sup>

Vorflur ca. 2 m<sup>2</sup>

Bad ca. 3 m<sup>2</sup>

Sonstiges ca. 15 m<sup>2</sup>

Sonstige Räume im Souterrain

Kaminzimmer ca. 36 m<sup>2</sup>

Ehemals Schwimmbad/ Saal ca. 72 m<sup>2</sup>

Bad

Sauna

Umkleieraum

Heizraum

Allgemein

Fenster: Wärmeschutzverglasung

Heizung: Zentralheizung

Sonstiges:

- Möbel optional

- Garage

- Parkplätze

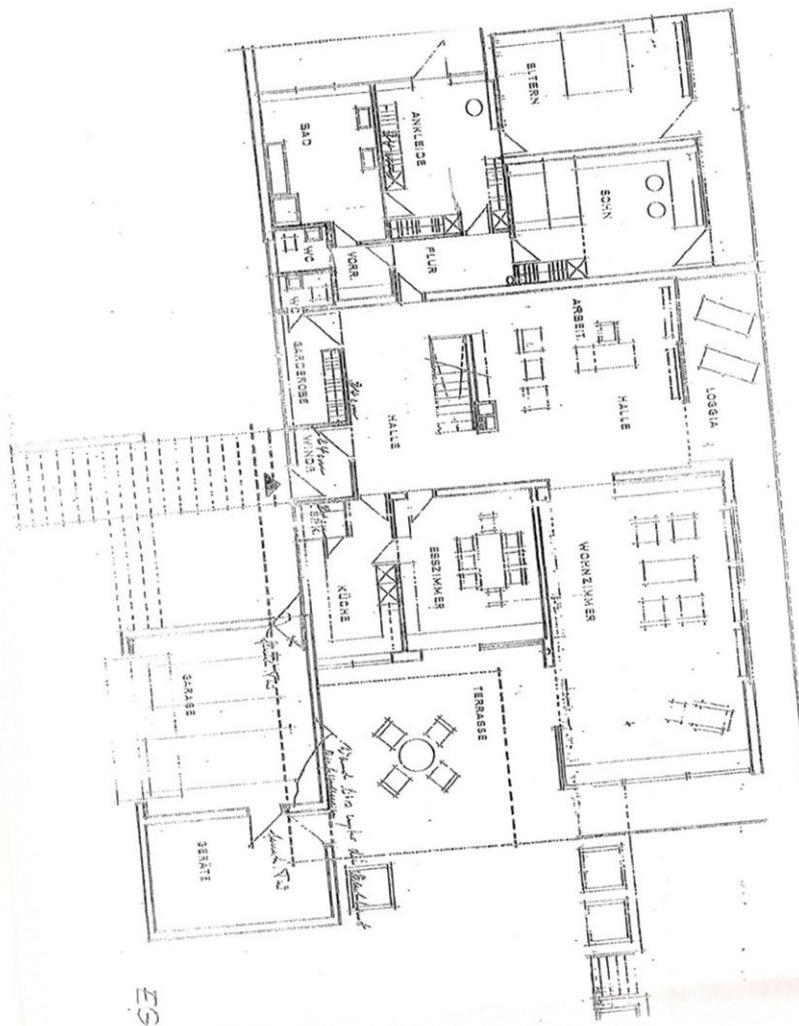
- Elektrisch gesteuertes Gartentor und -tür



499.900 €

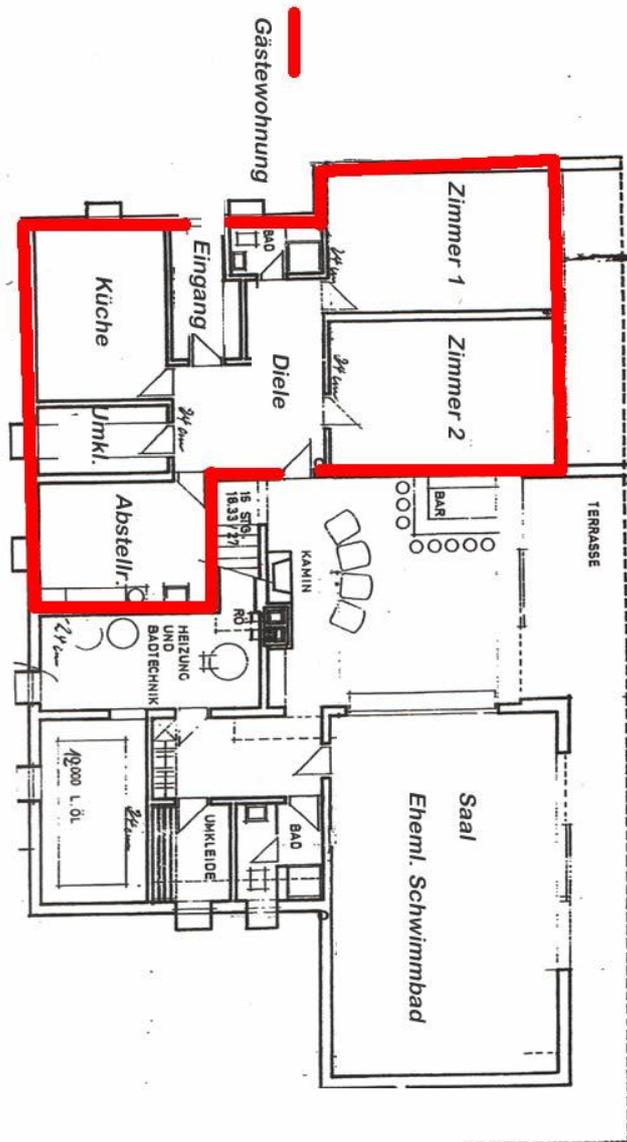
Die Courtage ist vom Käufer zu zahlen. 5,95 % Käuferprovision inkl. d. gesetzl. gültigen MwSt. Alle Angaben zum Objekt sind nach bestem Wissen gemacht.

Da sie auf Informationen des Eigentümers beruhen, kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Bilder, Grundrisse, Panoramen und Filme finden Sie auf unseren



Die Courtage ist vom Käufer zu zahlen. 5,95 % Käuferprovision inkl. d. gesetzl. gültigen 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. Bilder, Grundrisse, Panoramen und Filme finden Sie auf unseren



Die Courtage ist vom Käufer zu zahlen. 5,95 % Käuferprovision inkl. d. gesetzl. gültigen 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. Bilder, Grundrisse, Panoramen und Filme finden Sie auf unseren

