

Objekt 1856



Zusammenfassung:

Baujahr: 1870, in den letzten 10 Jahren umfangreich saniert und modernisiert

- Baujahr: unbekannt - Grundstück: ca. 26.003 m² aufgeteilt in:

- 3.058 m² Gebäude und Freifläche

- 7460 m² Nadelholz

- 4.325 m² Ackerland (Ackerzahl 27)

- 6.322 m² Ackerland (Ackerzahl 19)

- 4.837 m² Ackerland (Ackerzahl 23)

- Wohnfläche:

- Wohngebäude mit Eigentümerwohnung (Gebäude A) ca. 112 m² aufgeteilt in zwei Wohneinheiten

- Wohn- und Wirtschaftsgebäude (Gebäude B) ca. 98 m²

- Ausbaureserve: Vorhanden

- Fenster: z. T. Wärmeschutzverglasung, z. T. Einfachverglasung

- Heizung: Holzzentralheizung mit Warmwasseraufbereitung und wasserführender Kaminofen

- Sonstiges:

mehrere Stall- und Nebengebäude

180.000 €



Zentrale Uelzen
Schmiedestraße 14
29525 Uelzen
Tel: 0581 - 9738741 von 9.00 –16.00 Uhr
Fax: 0581 - 9735932
E-Mail: 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
www.Gutachterin-Anja-Mellies.de

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

IdNr. DE214944657

Objekt 1856

Auch für Pferdeliebhaber!

Historischer Hof mit großen landwirtschaftlichen Flächen direkt am Haus

Dieses wunderbare Anwesen ist genau das Richtige für Menschen, die naturnah und unabhängig leben wollen.

Egal ob Sie ein Zuhause für sich, Ihre Pferde, Hunde oder Katzen suchen, sich künstlerisch verwirklichen wollen, als Selbstversorger den Inhalt Ihres Kochtopfes selbst bestimmen wollen oder Ihre Kinder mit viel Platz zur Verwirklichung ihrer Träume aufwachsen sollen, dieses ist der richtige Ort dafür.

Der Hof besteht aus einem Wohngebäude mit der Eigentümerwohnung, einem Wohn- und Wirtschaftsgebäude mit einer Mietwohnung, mehreren Stallungen, einer Scheune und ca. 26.003 m² Land.

Betritt man die Häuser bekommt man vielleicht erst einmal einen kleinen Schock, denn das Besondere sieht man erst auf den zweiten Blick, so zum Beispiel die historischen Türen mit ihren schweren Beschlägen und die atmungsaktiven Wände aus Lehm.

Hier haben Sie die einmalige Möglichkeit, auf ganz viel Platz ihre ganz individuellen Träume wahr werden zu lassen. Vielleicht den Grundriss nach Ihren Wünschen umzugestalten, mit ökologischen Materialien für sich und Ihre Familie ein neues Heim zu schaffen, es gibt so viele Möglichkeiten. Und das Beste ist, Sie haben gleich zwei Immobilien, in denen Sie ihre Kreativität ausleben können.

Die Eigentümerwohnung hat eine Wohnfläche von ca. 112 m², aufgeteilt in zwei Wohneinheiten. In dem Wohn- und Wirtschaftsgebäude sind ca. 98 m² als Wohnfläche ausgebaut und in beiden Häusern gibt es noch viel Ausbaureserven.

Nicht nur Sie, sondern auch Ihre Tiere werden sich hier wohl fühlen. Es gibt zwei Stallgebäude, eine Scheune und ein Garagengebäude mit Holzschuppen.

Zum Hof gehören ca. 26.003 m² Land und das direkt am Haus. Unterteilt ist die Fläche in ca. 3.058 m² die als Hoffläche genutzt wird, ca. 15.484 m² die als Ackerland nutzbar sind und ca. 7.460 m² Waldfläche.

Die Hofstelle steht in Soltendieck, einem kleinen Ort im Landkreis Uelzen. Bis nach Uelzen sind es ca. 20 km. Bis nach Bad Bodenteich sind es ca. 7 km.

Die Courtage für den Käufer beträgt 5 % + der gesetzl. 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.

Immobilienfachverständige Anja Mellies



Qualifikation:

Auf europäischer Ebene ist die Zertifizierung nach DIN EN ISO/IEC 17024 die höchste anerkannte Qualitätssicherung, die man als Gutachter für Immobilien erreichen kann. Damit hat man das Recht erworben, den Titel „EU-zertifizierter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, Mieten und Pachten“ zu führen.

Diese Zertifizierung wird in Fachkreisen der nur in Deutschland üblichen öffentlichen Bestellung und Vereidigung von Sachverständigen gleichgesetzt.

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:
