

Objekt 1866



Zusammenfassung:

Ca. 160 m² Wohnfläche
Großzügiges Wohnzimmer mit Esszimmer, Küche und Gäste-WC im EG
Kamin im Wohnzimmer, Einbauküche im Preis enthalten
Treppenaufgang mit schöner Sitzcke
Zwei Schlafzimmer, Wannenbad und ein Arbeitszimmer im Obergeschoss
Dachgeschoss als Ausbaureserve für zwei weitere Zimmer
Ca. 20 m² überdachte Terrasse, herrlicher Garten mit Grillecke
Eigener Brunnen, schöner Pool
Zweite Terrasse gleich hinter dem Haus
Vollkeller, als Einliegerwohnung nutzbar, da separater Eingang und Duschbad im Keller und Sauna
705 m² Eigentumsgrundstück
Eigene Auffahrt mit Carport und Abstellraum für Fahrräder

250.000 €



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 1866

Attraktiven Doppelhaushälfte mit perfekter Raumaufteilung und Carport, herrlichem Garten mit Pool in ruhiger Wohnlage

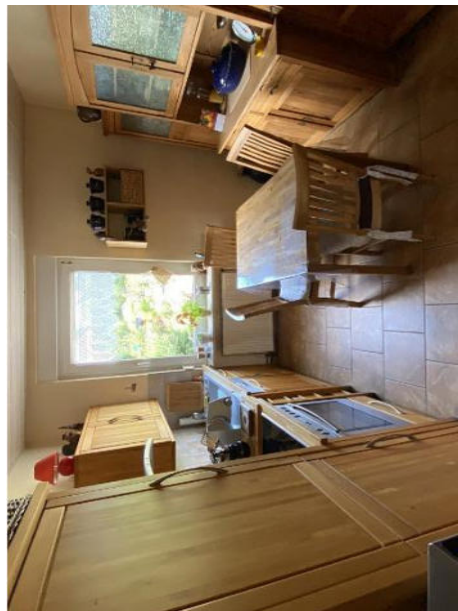
In Salzwedel

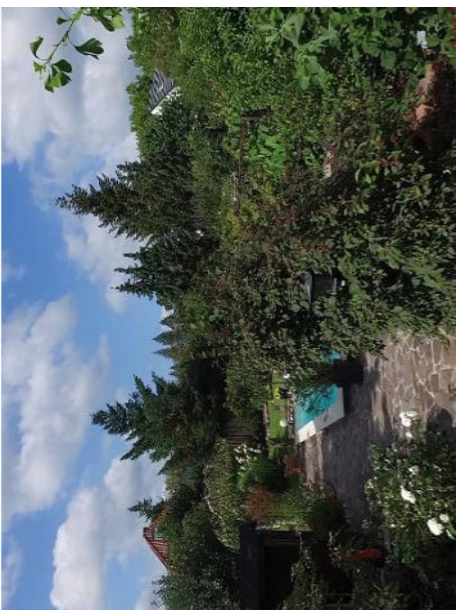
Hier verkaufen wir eine sehr schöne Doppelhaushälfte in Salzwedel mit sehr gepflegtem Gartengrundstück mit zwei Terrassen und mit einem Pool. Das Haus wurde 1925 erbaut. Durch die ruhige Lage und die Grundstücksgröße von 705 m²

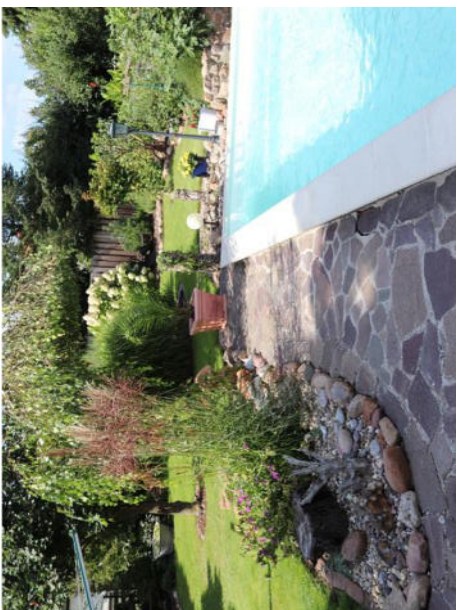
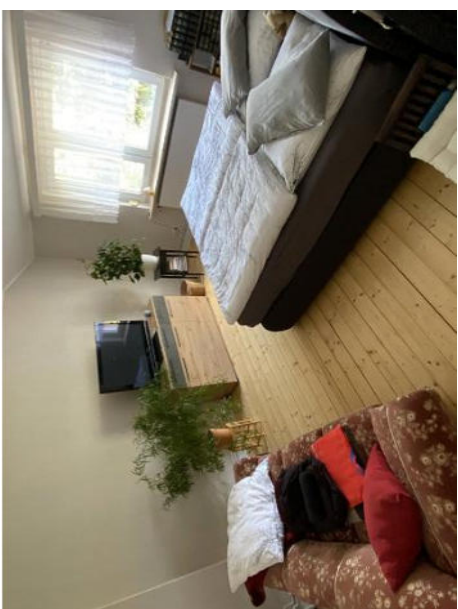
Eigentumsgrundstück ist dieses Objekt ein Juwel. Der Carport mit dem Abstellraum befindet sich gleich neben dem Wohnhaus. Ein eigener Brunnen versorgt im Sommer das Grundstück und den Pool mit Wasser, damit alles schön grünt und blüht. Das Haus hat eine Wohnfläche von ca. 160 m², welche sich über dem Erdgeschoss, dem Obergeschoss und dem Wohnkeller verteilt. Im Erdgeschoss befinden sich die Küche, das Gäste-WC, das große Wohnzimmer mit Kamin und das Esszimmer. Über einen schönen Treppenaufgang mit Empore und Sitzecke gelangt man in das Obergeschoss. Hier gibt es zwei Schlafzimmer, ein Wannen-Duschbad und ein Arbeitszimmer. Im Dachgeschoss des Hauses lassen sich noch zusätzlich zwei Zimmer ausbauen. Der Vollkeller ist wie eine Einliegerwohnung geschnitten. Hier sind ein Duschbad, eine Sauna und drei weitere Zimmer komplett ausgebaut mit separatem Eingang. Auch für berufliche oder Hobby-Zwecke lassen sich diese Räume sehr gut nutzen. Saunieren und dann in den Pool im Garten, ein tolles Freizeitvergnügen zu Hause! Hinter dem Haus befindet sich die erste Terrasse mit herrlichem Grün, und ein paar Schritte in den mittleren Gartenteil gelangt man zur zweiten überdachten Terrasse mit Grillecke. Daran schließt sich die Poollandschaft mit einer kleinen Rasenfläche an.

Den Feierabend auf der eigenen Terrasse genießen und am Wochenende mit Freunden grillen und schwimmen im eigenen Pool! Hier können Ihre Wünsche im schönen Garten mit dem perfekten Haus für Sie in Erfüllung gehen!

Die Courtage für den Käufer beträgt 2,5 % + 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.









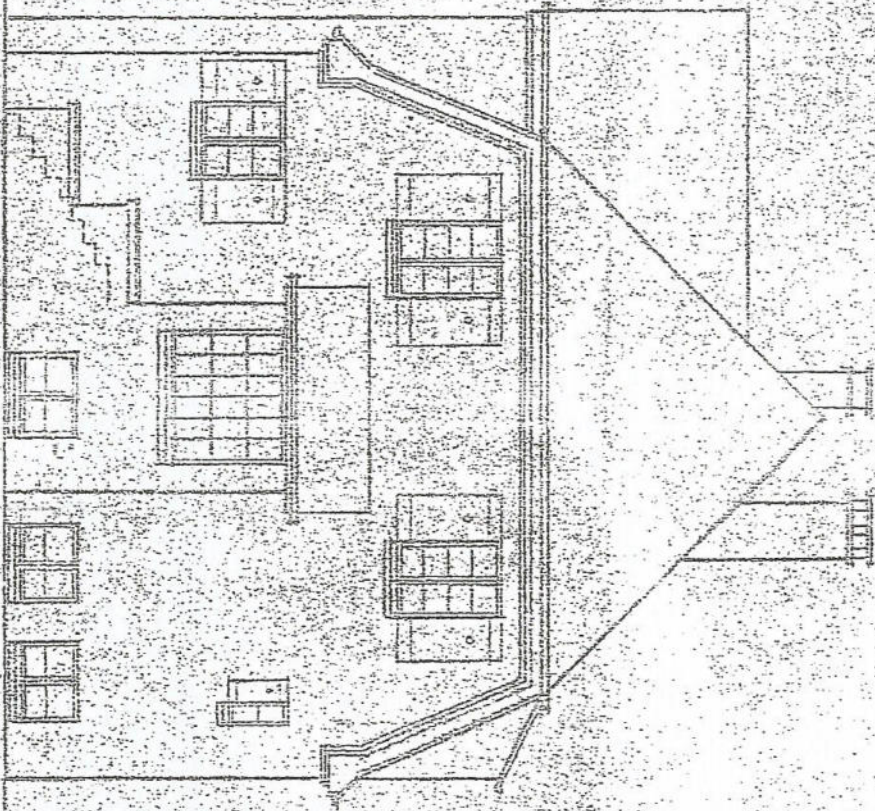
Ein Söfymedel.

Seitenansicht.

M. 1100

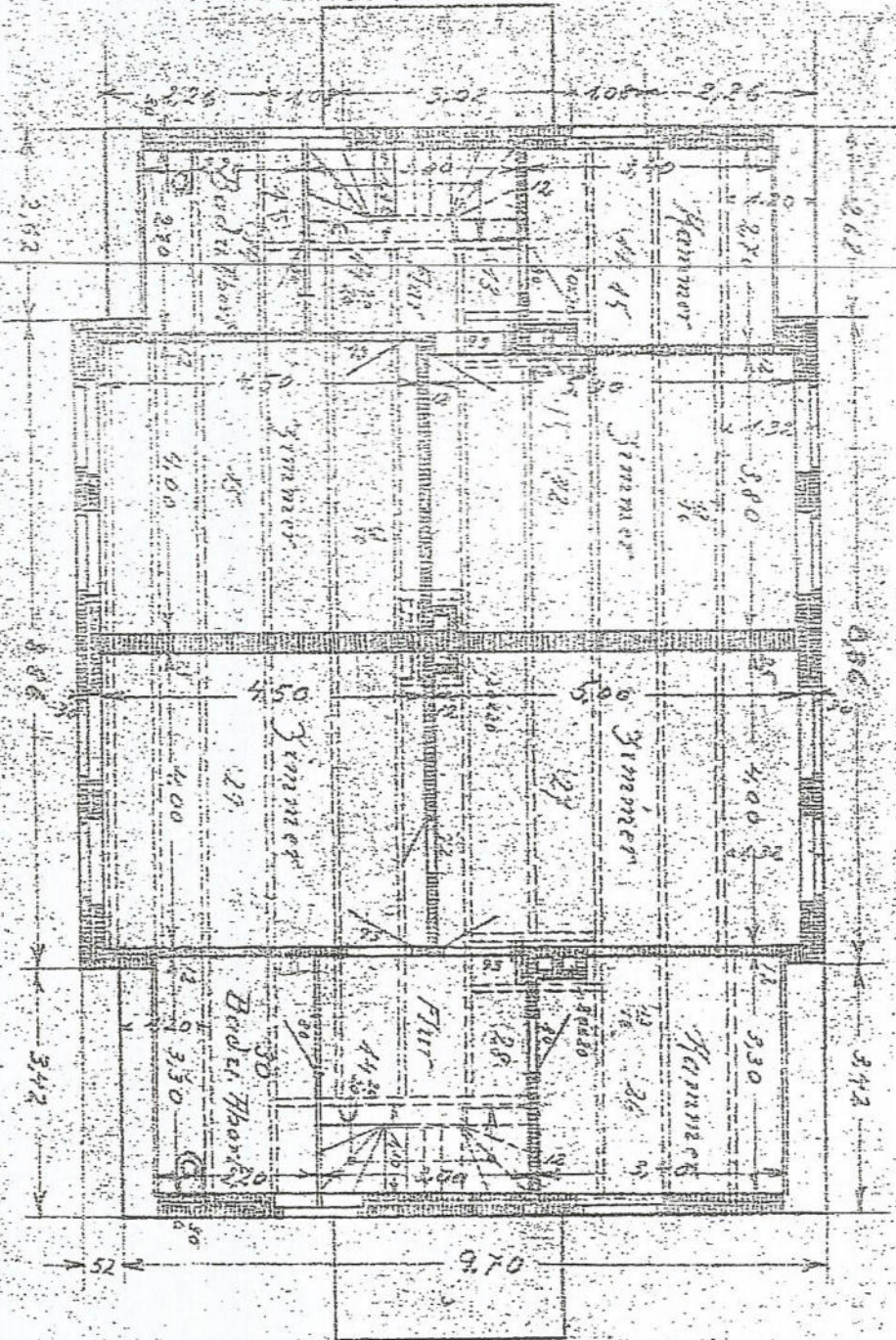
110

Schw. N. 6-2



Architekt
L. Linburg, An der Mütze 811
Fernsprecher 864.

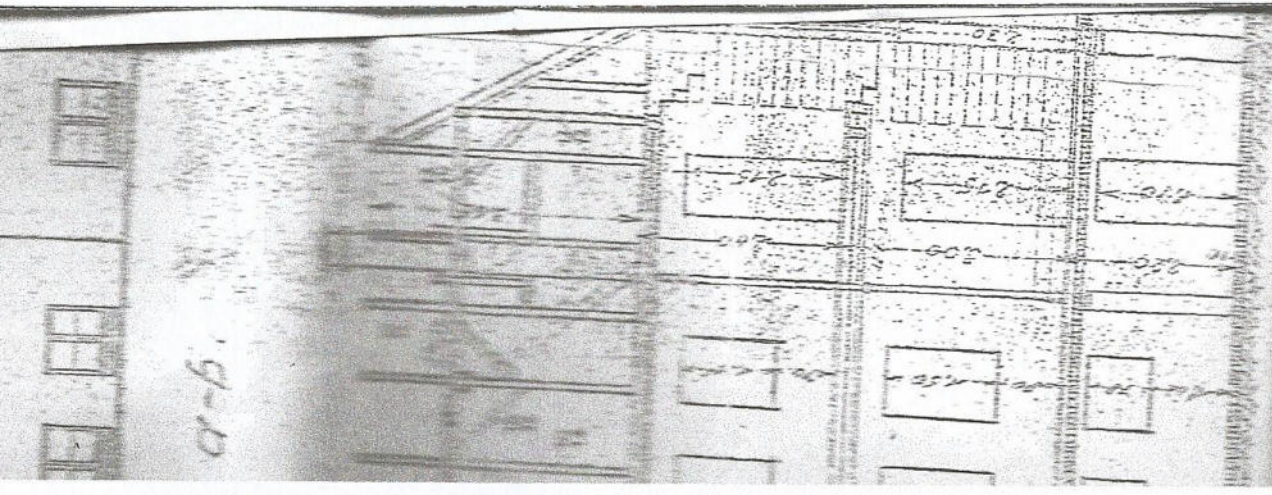
Obergeschoß.



Erneuerung, dem 18. Februar 1925.

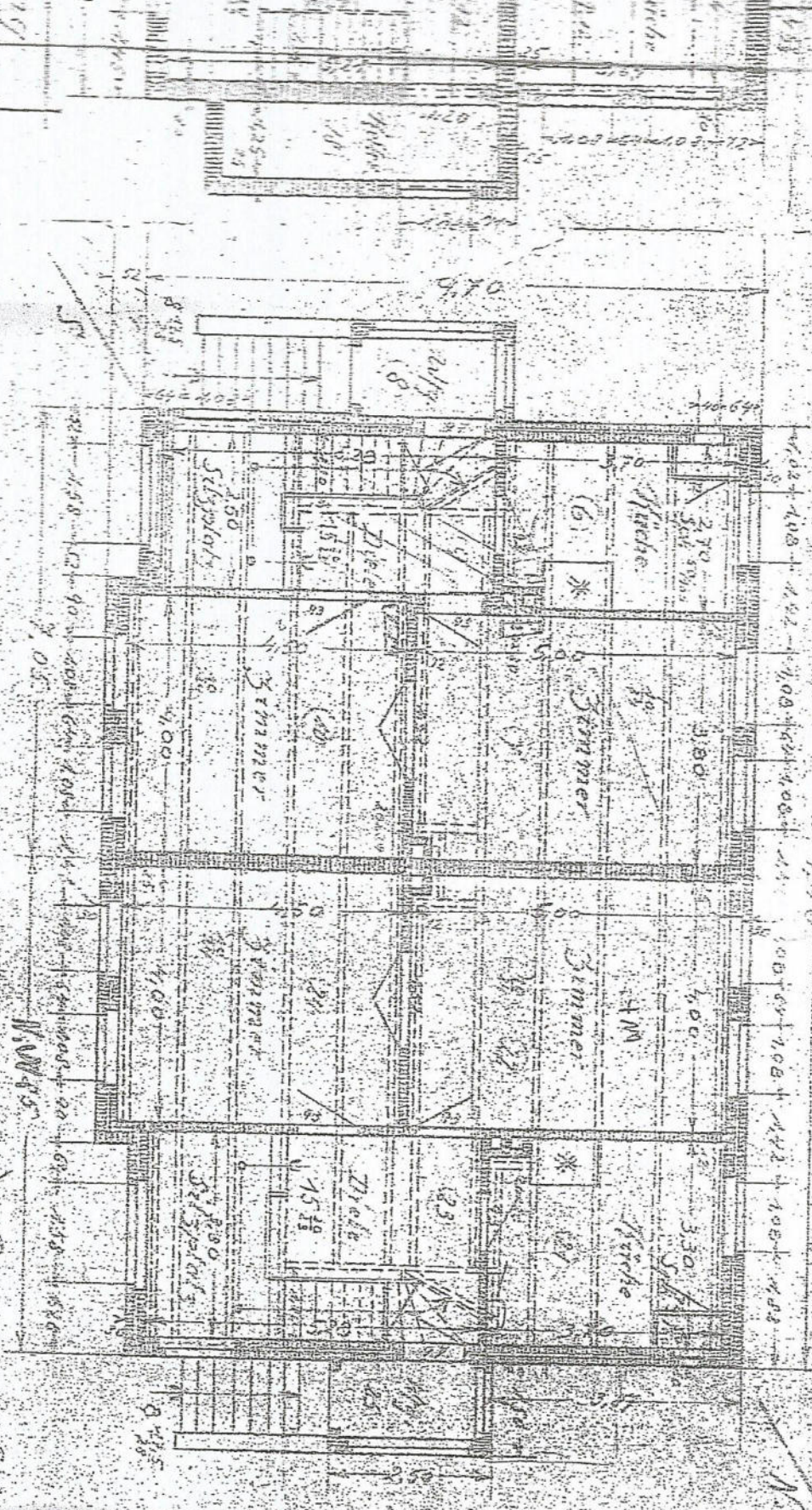
Architekt

Auf dem Februar 1925
Eigentümer
am Dorsthaus



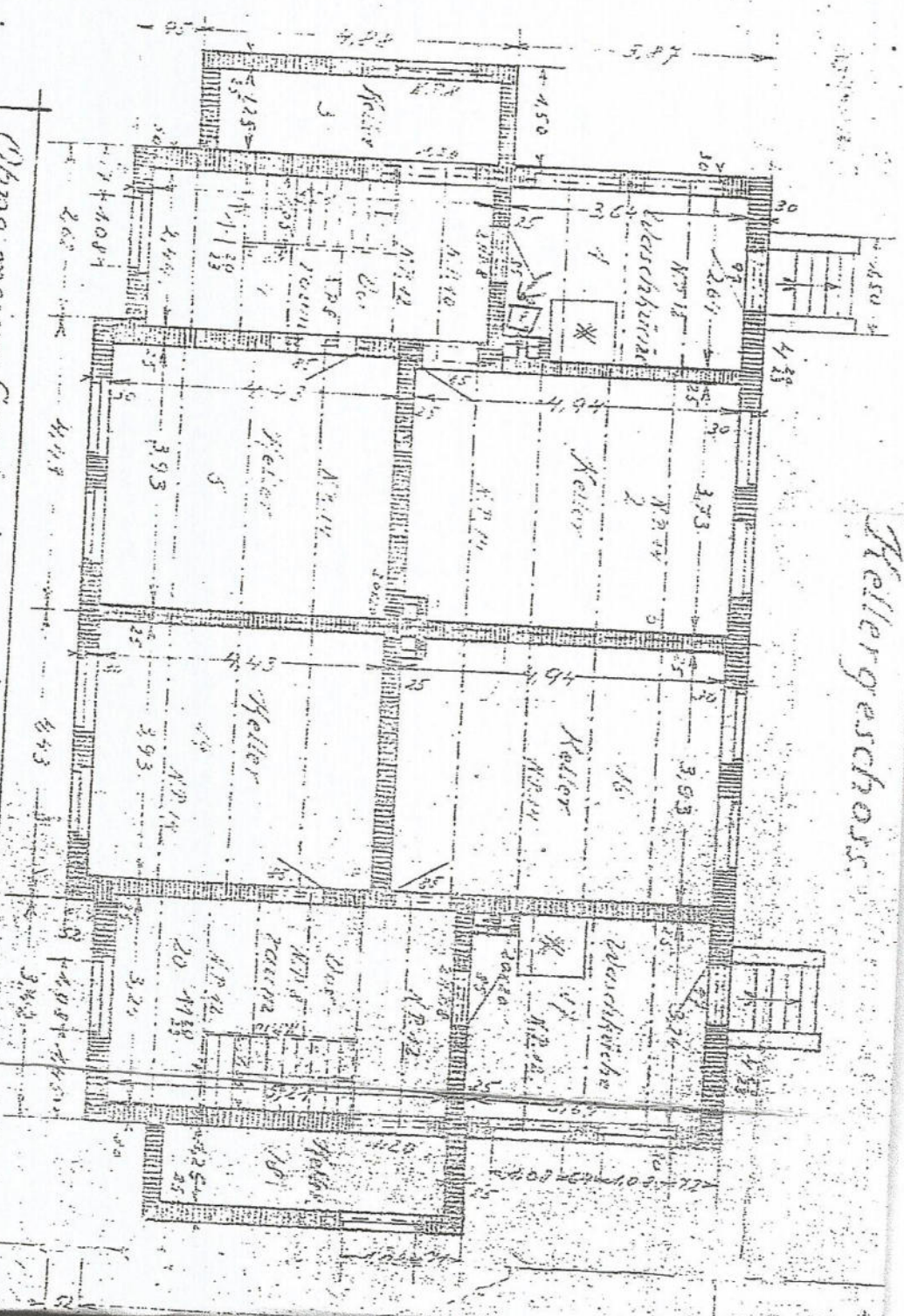
g-b

Garage
 Erdgeschoss
 Pflanzweg
 N.



Die Maßstab ist 1:100
 S.O.
 Salgen

Hellergeschoss



Ohne meine Genehmigung darf diese Zeichnung weder vervielfältigt noch Dritten, Personen oder Handlungsfirmen zugänglich gemacht werden oder gemäß Gesetz vom 1. Juni 1906 betr. das Urheberrecht.

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:
