

Objekt 1875



Zusammenfassung:

Baujahr: 1995

Grundstück: ca. 1.876 m²

Wohnfläche: Zusammen ca. 192 m²

Obergeschoss ca. 97 m²

Zimmer:

Wohnzimmer, Küche, 3 Schlafzimmer,
Badezimmer

Untergeschoss ca. 95 m²

Zimmer:

Wohn- und Esszimmer, Küche, 3
Schlafzimmer, 2 Badezimmer

Fenster: Wärmeschutzverglasung

Heizung: Öl-Zentralheizung Baujahr
1995

Sonstiges:

Garage

Gartenhäuser

260.000 €



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

IdNr. DE214944657

Objekt 1875

Ein Haus mit zwei Gesichtern

Ein- bis Zweifamilienhaus in Wriedel

Von der Straße sieht man ein kleines, solides Block- oder Bohlenhaus und ist sofort in Urlaubsstimmung. Geht man etwas dichter heran, erkennt man, dass Holz nicht der einzige Baustoff ist, der hier verbaut wurde, und dass das Haus gar nicht so klein ist, wie es im ersten Moment scheint.

Das Haus steht auf einem Hanggrundstück, aus diesem Grund ist von der Straßenseite nur das Obergeschoss als Holzhaus zu erkennen. Das Untergeschoss öffnet sich zur Gartenseite und ist aus massivem Stein gemauert.

Geplant wurde das Haus als Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung. Das Untergeschoss wird derzeit vom Eigentümer selbst bewohnt und das Obergeschoss ist vermietet.

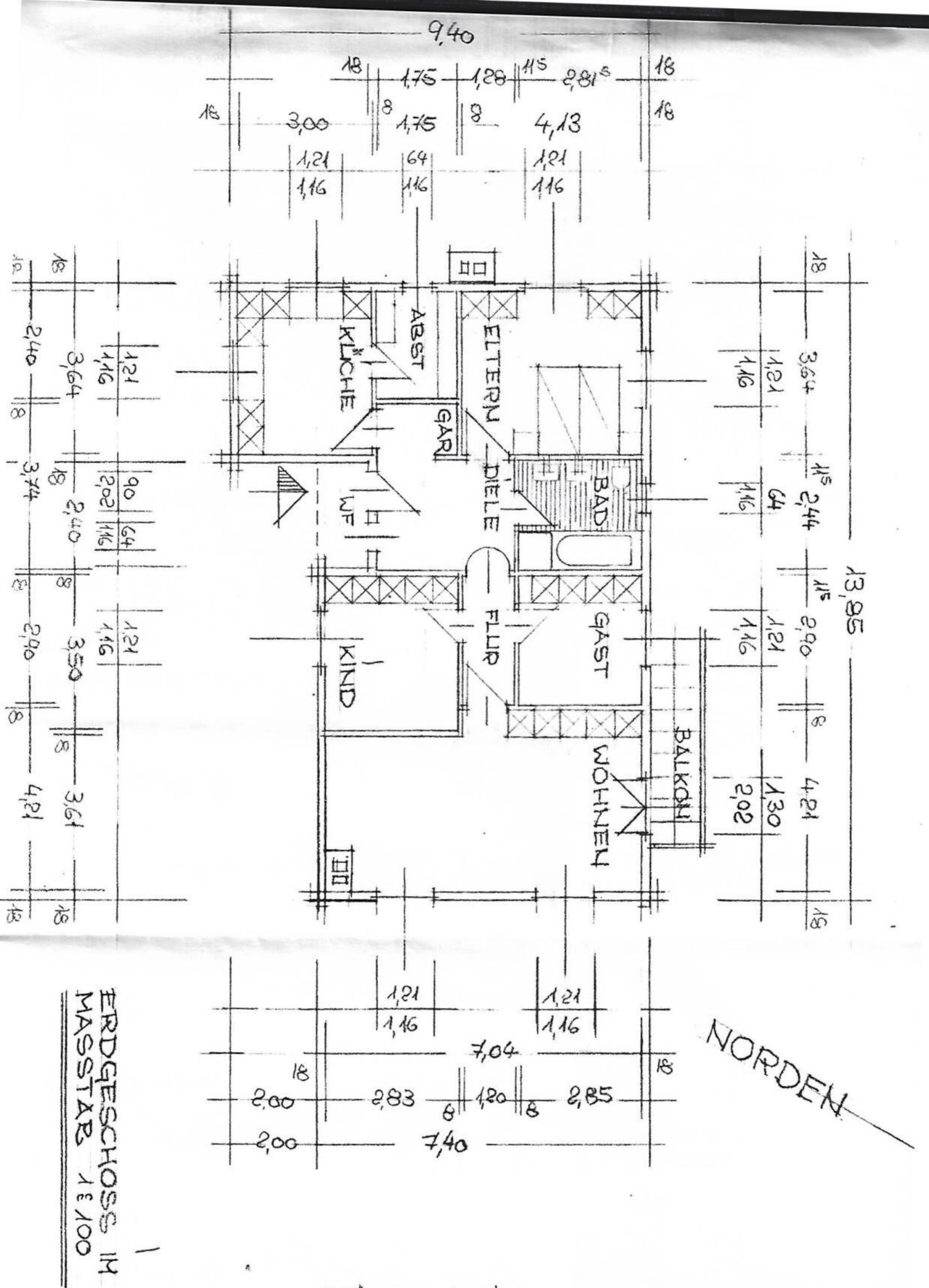
Die Wohnung im Obergeschoss betritt man durch den Haupteingang des Hauses. Wie im Außenbereich erkennt man auch im Inneren den skandinavischen Baustil des Hauses. Die Wände sind teilweise mit Holz gestaltet und geben der Wohnung den typischen Blockhaus-Charakter. Eine großzügig geschnittene Diele führt in die einzelnen Zimmer. Die Räume sind hell geschnitten. Auf ca. 97 m² Wohnfläche findet man 3 Schlafzimmer, 1 Wohnzimmer, 1 Küche, 1 Bad, 1 Flur und 1 Diele. Wie in den meisten Häusern ist auch hier das Wohnzimmer der größte Raum. Ein Treffpunkt für die ganze Familie mit ca. 31 m² Wohnfläche.

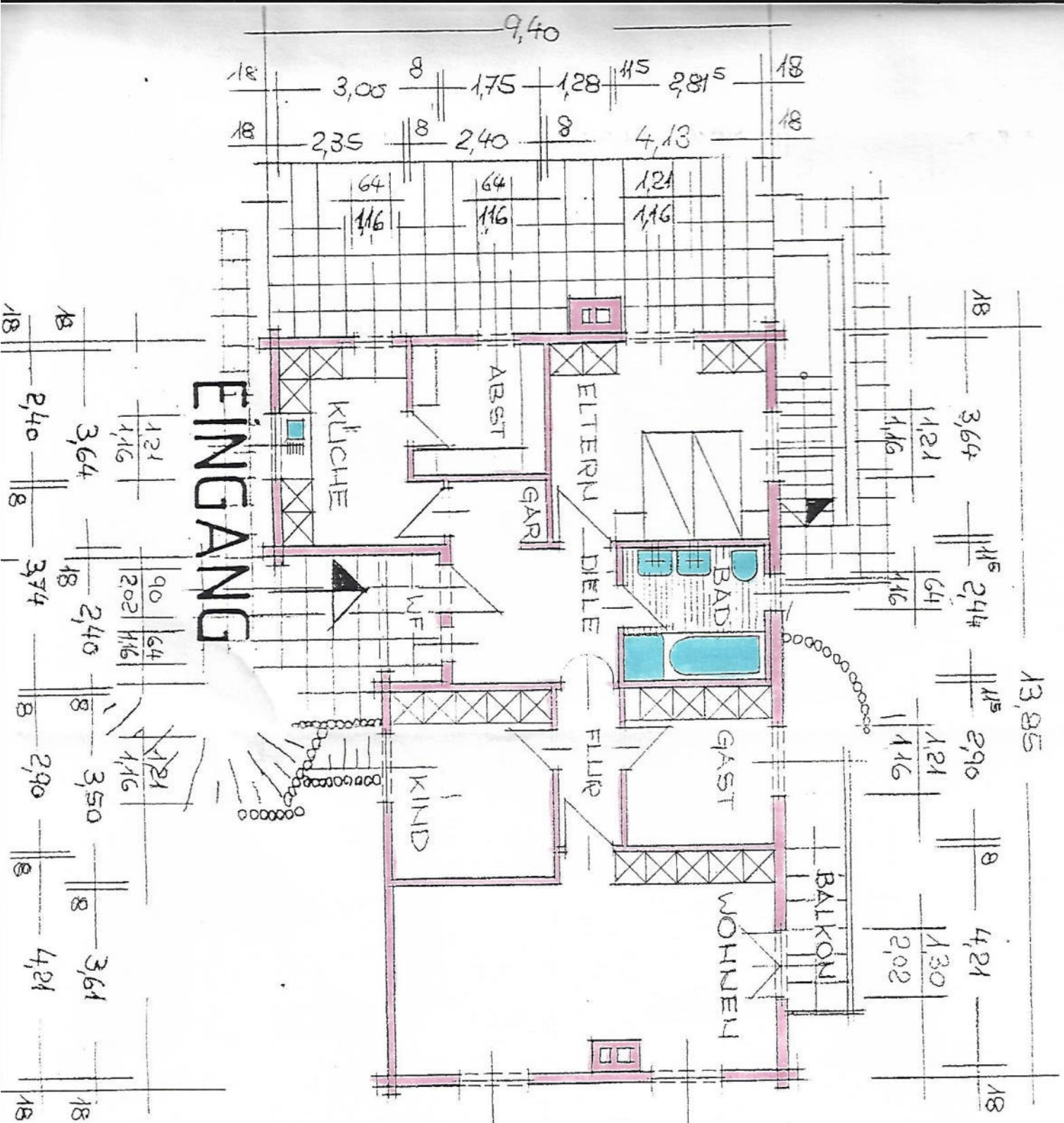
Auch im Untergeschoss ist das Wohn- und Esszimmer mit ca. 29 m² der größte Raum. Daneben gibt es hier 1 Küche, 3 Schlafzimmer und 2 Badezimmer.

Die Hanglage des Grundstücks offenbart beim Blick aus der Terrassentür die unendlichen Gestaltungsmöglichkeiten des Gartens. Das Design der Wohnung lässt schon jetzt keine Wünsche offen. Hochwertige, aufeinander abgestimmte Materialien geben der Wohnung einen gemütlichen Charakter.

Vor Ort befinden sich mehrere Einkaufsmöglichkeiten. Nach Uelzen sind es ca. 22 km, nach Lüneburg ca. 31 km und nach Munster gerade einmal ca. 17 km.

Die Courtage für den Käufer beträgt 2,95 % 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.





NORDE

Höhe von Schornf
chend DIN 18160

ng aller Bauteile sind
schen Baunterlagen
ungen mit Positionen
d genau zu beachten!

H M I G T
e Bauvorlage gllf
dung mit der

504382
A-39:
Anfertigung

flagen und Hin-
Zaunerehmigung
ehmen
S U E L Z E N
elektrotechnik

**ERDIGE
MASS**

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 Kleindarlehengrenze, 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:
