

# Objekt 1958



## Zusammenfassung

Grundstücksgröße: ca. 1.500 m<sup>2</sup>

Wohnfläche: ca. 130 m<sup>2</sup>

Zimmer:

EG: 1 Wohnzimmer mit  
angrenzendem Esszimmer, Küche,  
Badezimmer mit Dusche,  
Ausbaureserve

DG: 2–3 Zimmer, 1 Badezimmer mit  
Dusche und Badewanne

Heizung: Pellet-Heizung Baujahr:  
2020

Fenster: Wärmeschutzverglasung  
unterschiedliche Baujahre (1980 –  
2010)

Sonstiges:

Kamin im Wohnzimmer  
Einbauküche

Provision 2,98 % inkl. MwSt.

**145.000 €**



### 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](mailto:info@mellies-immobilien.de)

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

[www.Mellies-Immobilien.de](http://www.Mellies-Immobilien.de)

[www.Immowert-Niedersachsen.de](http://www.Immowert-Niedersachsen.de)

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

IdNr. DE214944657

---

# Objekt 1958

## **Ein Zuhause zum Wohlfühlen in Uelzen OT.**

### **Ein Familienparadies am Ortsrand – Ihr Traum vom Wohnen wird wahr!**

Willkommen in Ihrem neuen Einfamilienhaus, idyllisch gelegen am Ortsrand und perfekt geeignet für Familien, die Wert auf modernes Wohnen und viel Platz legen. Diese Immobilie vereint Behaglichkeit mit ländlicher Ruhe und bietet großzügige 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die in den letzten Jahren umfangreich modernisiert wurden.

Stellen Sie sich vor, Sie kommen nach Hause und ein helles, freundliches Haus mit Charme und Ihren Ideen erwartet Sie.

Das Herzstück des Hauses ist das große, helle Wohnzimmer mit Kamin – ein Ort, an dem Sie entspannte Abende genießen können. Durch eine doppelflügelige Tür gelangen Sie direkt ins angrenzende Esszimmer, das perfekt für gesellige Stunden mit Familie und Freunden ist. Egal ob Sie gemütliche Spieleabende planen oder das Essen, das Sie in Ihrer modernen Einbauküche gezaubert haben, das Esszimmer ist der richtige Platz. Die Einbauküche bietet ausreichend Platz, um Ihre eigenen kulinarischen Meisterwerke zu zaubern.

Neben dem Wohnzimmer mit angrenzendem Esszimmer, der Küche und einem Badezimmer befindet sich im Erdgeschoss noch ein zusätzlicher Raum. Dieser Raum ist im Rohbau und wartet auf Ihre Ideen. Egal ob als Werkstatt mit direktem Zugang zum Haus, als Hobbyraum oder als zusätzliches Gästezimmer, hier haben Sie eine Ausbaureserve, die Sie ganz nach Ihren Bedürfnissen und Wünschen gestalten können.

Das Badezimmer im Erdgeschoss ist mit einer großen Dusche ausgestattet.

Das Dachgeschoss ist der perfekte Rückzugsort nach einem anstrengenden Tag. Zwei gemütliche Schlafzimmer sorgen für erholsame Nächte. Das größere Schlafzimmer begeistert mit einem separaten, geschlossenen Raum, der sich ideal als begehrter Kleiderschrank oder – falls es als Kinderzimmer genutzt wird – als Spielzimmer eignet.

Und wenn die Nacht doch einmal zu kurz war und der Morgen für Gedränge im Badezimmer sorgt, gibt es hier oben ein zweites Badezimmer. Es bietet nicht nur eine große Dusche, sondern auch eine Badewanne, die zur Entspannung einlädt.

Und wenn es im Haus doch einmal zu eng wird, bietet der Garten eine erholsame Ausweichmöglichkeit. Auf rund 1.500 m<sup>2</sup> können Ihre Kinder spielen, Sie können Gartenfeste veranstalten oder einfach die Ruhe im Grünen genießen. Ob Gemüsebeet, Spielplatz oder Sonnenterrasse – dieser Garten ist ein Paradies für Groß und Klein.

Eine moderne Pelletheizung, die 2020 erneuert wurde, sorgt für umweltfreundliches Heizen und angenehme Temperaturen. So müssen Sie sich um die nächsten Energieeinsparverordnungen keine

---

Gedanken machen. Das Haus ist teilunterkellert, sodass Sie zusätzlichen Stauraum für Vorräte oder Hobbyutensilien haben.

Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Dieses charmante Einfamilienhaus verbindet großzügigen Wohnraum und eine traumhafte Lage. Erfüllen Sie sich den Traum vom perfekten Zuhause.

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:***

---

---

---

---

---

---



# Dein Syle, dein Statement!

Deine Lieblingstasche: Dein Beitrag für eine nachhaltige Welt,  
die Welt von morgen!

[www.mellies-design.de](http://www.mellies-design.de)  
Taschenmanufaktur  
Breite Straße 75a, 29568 Bergen an der Dumme  
Öfnungszeiten nach Vereinbarung  
info@mellies-design.de  
05845-9881688

Taschen aus Kaktusleder

*In meiner Manufaktur biete ich die Möglichkeit, der Anfertigung einer individuellen Einzelanfertigung in traditioneller Handarbeit.*

*Die Taschen bzw. Portmonees werden mit Liebe zum Detail, nach Ihren eigenen Wünschen und Ideen gefertigt. Es wird mit Garantie ein Unikat, um das man Sie beneiden wird.*

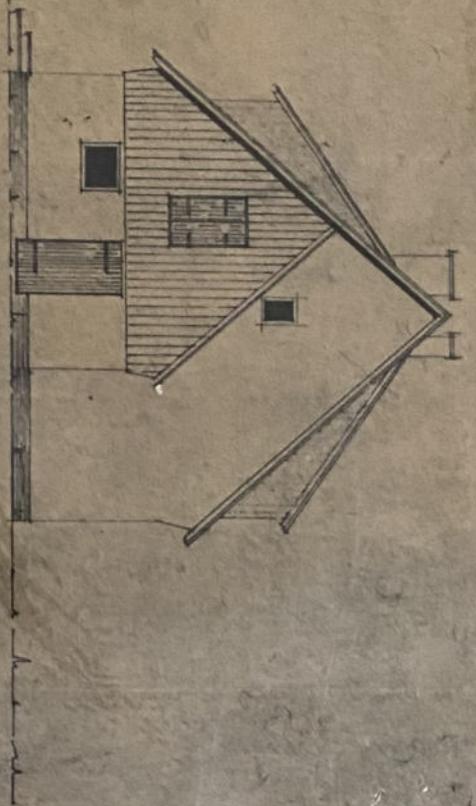
*Etwas ganz Individuelles zu fertigen, ist immer wieder eine Herausforderung, der ich viel Zeit widme.*

*Die aufwendige, traditionelle Handarbeit umfasst mehrere Arbeitsschritte, die Ihre Traumtasche bzw. Ihr Portmonee eine überlegende Qualität und Lebensdauer verleihen (Gute Lederpflege ist selbstverständlich vorausgesetzt).*

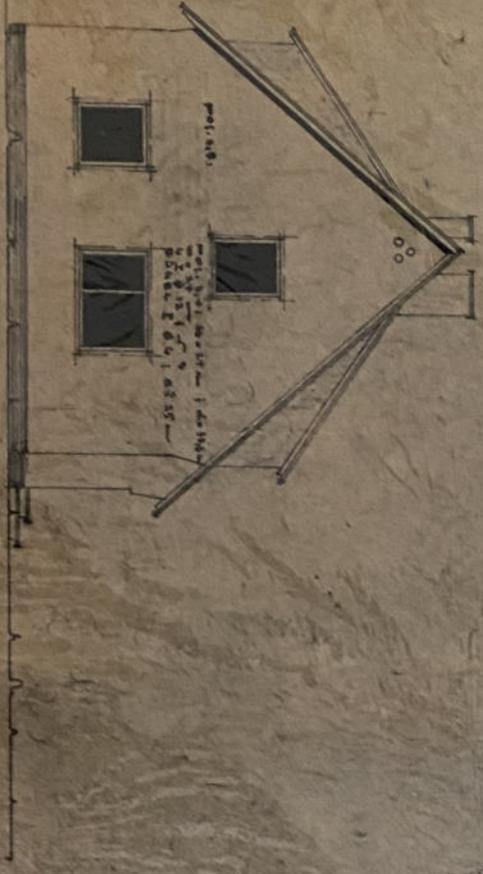
*Ihre Anja Mellies*



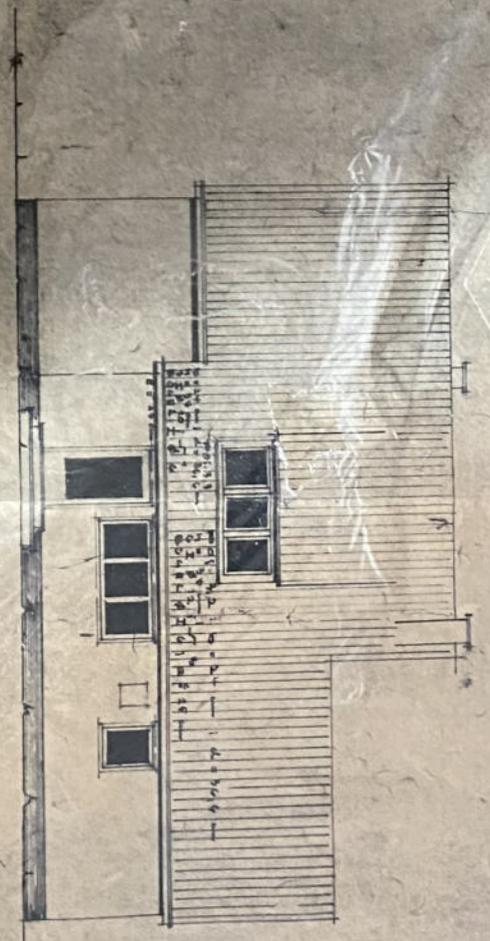




STALLGIEBEL



WOHNGIEBEL



STRASSESEITE



GARTENSEITE