

Objekt 1976



Zusammenfassung

- Grundstücksgröße: ca. 350 m²
- Wohnfläche: ca. 100 m²
- Wohnzimmer, Küche (mit zusätzlichen Hauswirtschaftsraum), Badezimmer mit Wanne, 3 Zimmer
- Heizung: Gas-Zentralheizung Baujahr 1989
- Wärmeschutzverglasung
- Einbauküche
- Überdachte Terrasse
- Wintergarten
- Schuppen
- Grundstück nicht einsehbar
- 164.000 €
- Provision 2,5% + MwSt.

164.000 €



Heideregion

Schuhstraße 11
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

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

www.Mellies-Immobilien.de
www.Immowert-Niedersachsen.de

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

IdNr. DE214944657

Objekt 1976

Ihr neues Zuhause – ein Bungalow voller Leben, Licht und Möglichkeiten

Willkommen am Königsberg – einem der begehrtesten Wohnlagen in Uelzen. Hier, eingebettet zwischen gepflegten Gärten und ruhigen Straßen, wartet ein Zuhause, das mehr ist als nur vier Wände: ein Ort zum Ankommen, zum Wachsen, zum Glücklichsein.

Der charmante Bungalow aus dem Jahr 1969 strahlt Solidität und zeitlose Eleganz aus. Doch vor allem: Er wartet darauf, mit neuem Leben erfüllt zu werden. Vielleicht mit dem fröhlichen Lachen von Kindern, dem Duft eines frisch gekochten Abendessens oder dem sanften Knistern eines gemütlichen Kaminabends. Licht. Raum. Zuhause.

Schon beim Eintreten empfängt Sie ein Gefühl von Geborgenheit. Große Fensterflächen durchfluten die Räume mit Tageslicht und schaffen eine freundliche, einladende Atmosphäre. Auf rund 140 m² Wohnfläche eröffnet sich ein Zuhause mit viel Raum für Ihre Ideen – und Ihre Familie. Das großzügige Wohnzimmer mit direktem Blick in den Garten wird schnell zum Herzstück: hier wird gegessen, gelacht, gelebt. Die offene Verbindung zur Terrasse macht das Zusammenspiel von drinnen und draußen ganz selbstverständlich.

Die Küche – kompakt, aber funktional – ist ein Platz für Kreativität. Angrenzend sorgt ein praktischer Hauswirtschaftsraum für Ordnung und Struktur im Alltag. Rückzugsorte und Freiraum Drei weitere Zimmer bieten Ihnen flexible Nutzungsmöglichkeiten: Ob Schlafzimmer, Kinderzimmer, Homeoffice oder Hobbyraum – gestalten Sie Ihre ganz persönliche Wohnwelt. Das Badezimmer mit Badewanne lädt zum Entspannen ein, während ein separates Gäste-WC zusätzlichen Komfort bietet.

Ein Garten, der verzaubert

Das Highlight aber liegt draußen: Der grüne, abgeschirmte Garten mit rund 350 m² Fläche ist ein kleines Paradies. Rückzugsort und Spielwiese zugleich – hier finden sowohl Ruhesuchende als auch kleine Abenteurer ihren Lieblingsplatz. Zwei Terrassen schaffen zusätzliche Freiräume: Die offene Fläche ist ideal für Frühstücke in der Sonne, die überdachte und ummauerte Terrasse lässt sich kreativ nutzen – als Wintergarten, Atelier oder lauschiger Leseplatz.

Ein charmantes Gartenhäuschen rundet das Ensemble ab – perfekt für Gartengeräte, Fahrräder oder kleine Geheimnisse. Lage mit Herz und Verstand

„In Königsberg“ – das bedeutet: wohnen, wo Uelzen am schönsten ist. Ruhig und grün, zugleich nah an allen Annehmlichkeiten des Alltags: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und die Innenstadt sind schnell erreicht – dank der guten Verkehrsanbindung sogar ohne Auto. Hier lebt es sich entspannt – in einem gewachsenen Wohnviertel mit Charakter und Nachbarschaftssinn.

Ein Haus mit Geschichte – bereit für Ihre Zukunft. Vielleicht ist es genau dieses Haus, das bald Ihr neues Kapitel schreibt. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und spüren Sie selbst: Hier will ich bleiben.

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

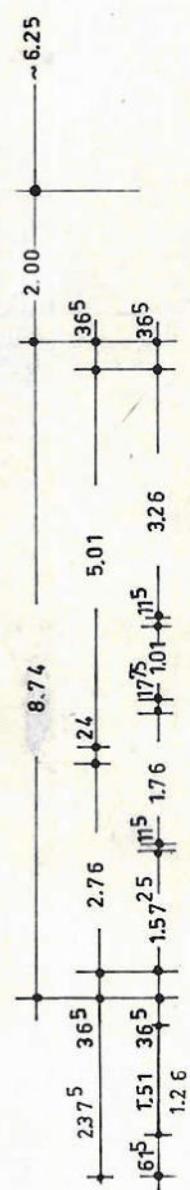


Ich erstelle:

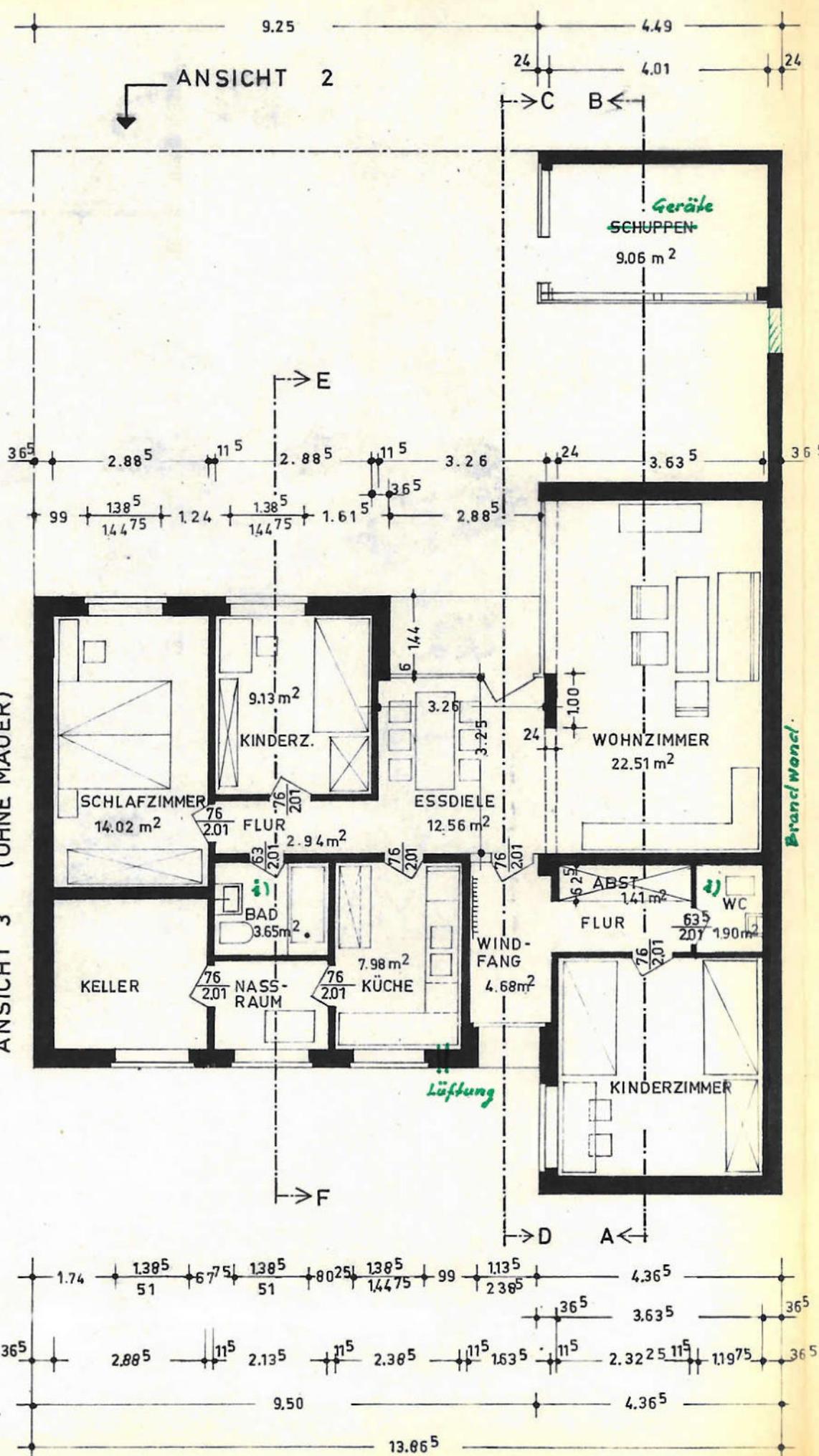
Markt- und Verkehrswertermittlung, Beleihungswertgutachten innerhalb und oberhalb der Kleindarlehensgrenze, vollständige Übernahme des Bewertungsprozesses bei Auslagerung der Bewertungsleistung durch die Auftraggeber*, Miet- und Pachtwertermittlung, Gerichtsgutachten, gutachterliche Stellungnahmen, Bewertungen 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:

ANSICHT 4



ANSICHT 3 (OHNE MAUER)



ANSICHT 1

i) Raumlüftung DIN 18017



Dein Syle, dein Statement!

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

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