

Objekt 1995



Zusammenfassung

Baujahr: 1985
Grundstück: ca. 1.800 m²
Wohnfläche: ca. 100 m²
Zimmer: 4
Keller: Vollkeller
Fenster: Isolierverglaste Fenster
Küche: Wohnküche
Badezimmer: Vollbad
Gäste-WC: Vorhanden
Ofen: Kaminofen
Dachgeschoss: Ausbaufähig
Carport: Großes Carport
Außenbereich: Großer Teich und Schuppen

249.000 €



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

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

EA, V: in Arbeit kWh/(m²·a), Kl. , ET Gas + Holz, Bj.

Objekt 1995

Ein Zuhause zum Ankommen – Einfamilienhaus mit idyllischem Naturgarten

Schon beim Betreten des Grundstücks spürt man die besondere Atmosphäre dieses Hauses. Ein gewachsener Garten, alte Bäume und ein liebevoll angelegter Teich schaffen eine ruhige, fast parkähnliche Umgebung – ein Ort, an dem man den Alltag hinter sich lässt und einfach ankommt. Das im Jahr 1985 erbaute Einfamilienhaus präsentiert sich solide und gepflegt. Mit rund 100 m² Wohnfläche bietet es ausreichend Platz für Paare oder kleine Familien, die Wert auf ein gemütliches Zuhause mit Entwicklungsmöglichkeiten legen.

Im Inneren empfängt Sie eine durchdachte Raumaufteilung. Das helle Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt des Hauses und eröffnet den Blick ins Grüne – hier entstehen die schönsten Momente des Alltags. Die angrenzende Wohnküche lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Neben dem Schlafzimmer stehen zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt werden können. Ein Vollbad sowie ein separates Gäste-WC sorgen für zusätzlichen Komfort.

Besonders an kühleren Tagen schafft der Kaminofen eine warme, behagliche Atmosphäre und macht das Zuhause zu einem echten Rückzugsort.

Auch das Potenzial des Hauses überzeugt: Das Dachgeschoss bietet Ausbaureserven für zusätzlichen Wohnraum, während der Vollkeller mit Werkraum, Waschküche und Abstellflächen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet – ob Hobby, Lager oder individuelle Projekte.

Der Außenbereich ist ein echtes Highlight. Der großzügige Garten mit seinem natürlichen Charakter, dem Teich und den gewachsenen Strukturen bietet nicht nur viel Privatsphäre, sondern auch Raum für kreative Gestaltungsideen. Hier können Kinder spielen, Gartenliebhaber sich entfalten oder einfach ruhige Stunden im Grünen genossen werden. Ein großes Carport sowie zusätzliche Stellflächen runden das Angebot ab.

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

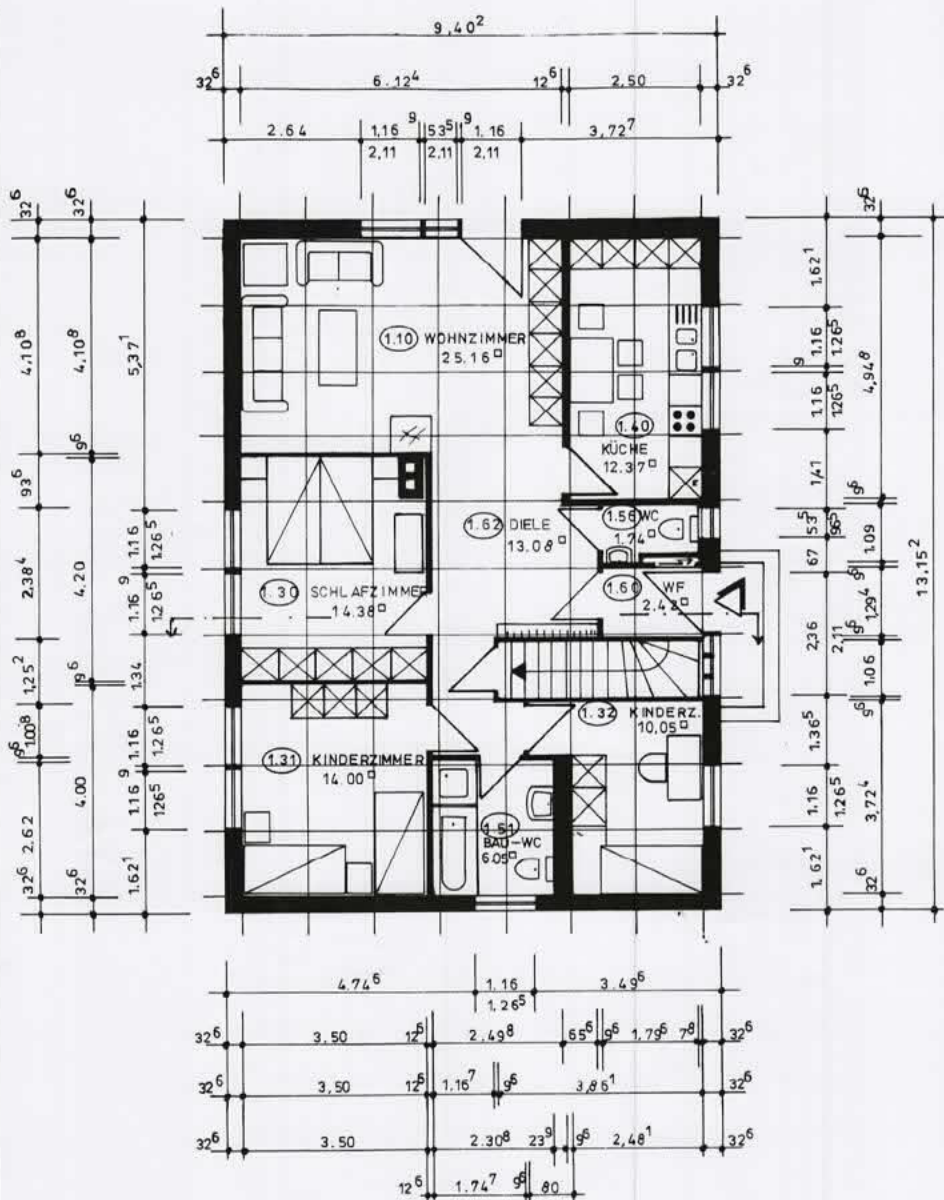
Immobiliensachverständige Anja Mellies



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:



ERDGESCHOSSGRUNDRISS M. 1:100

