Objekt 1999

Zusammenfassung

Objektart: Eigentumswohnung
Baujahr: 1969
Lage: Uelzen
Wohnfläche: ca.115,48
Zimmer: Wohn- und Esszimmer, 2 Schlafzimmer und ein separates Zimmer im Dachgeschoss Küche, Badezimmer mit Wanne, Gäste-WC,
Besonderheit: Separates Gästezimmer im Dachgeschoss
Fenster: Wärmeschutzverglasung (Baujahre 1998 – 2016)
Sanitär: Vollbad und Gäste WC
Balkon: 2
Heizung: Gas-Etagenheizung (ca. 2012–2020)
Zusätzliche Räume: Kellerraum und Trockenboden
Fürs Auto: Garage mit Elektroanschluss

184.000 €

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

IdNr. DE214944657

Objekt 1999

Stilvolle 4-5 Zimmer-Eigentumswohnung mit zwei Balkonen, zusätzlichem Dachgeschosszimmer, Garage und Gartenbereich in Uelzen

Wohnen mit Großzügigkeit, Charme und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
Diese gepflegte Eigentumswohnung befindet sich in angenehmer Wohnlage von Uelzen in der Caspar-Lehmann-Straße und überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten sowie zahlreiche Ausstattungsmerkmale, die den Wohnkomfort deutlich erhöhen.
Mit einer Wohnfläche von ca. 115,48 m² bietet die Wohnung insgesamt vier gut geschnittene Zimmer und eignet sich sowohl für Familien als auch für Paare mit Platzbedarf oder Interessenten, die Wohnen und Arbeiten miteinander verbinden möchten.
Bereits beim Betreten vermittelt die Wohnung ein helles und freundliches Wohngefühl. Der großzügige Wohnbereich bildet gemeinsam mit dem Esszimmer das Herzstück der Wohnung. Große Fensterflächen sorgen für eine angenehme natürliche Belichtung und schaffen eine einladende Wohnatmosphäre.
Neben dem Wohnzimmer und dem separaten Esszimmer stehen ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lässt.
Zwei Balkone für entspannte Stunden im Freien
Ein besonderes Highlight der Wohnung sind die zwei vorhandenen Balkone, die zusätzlichen Freiraum schaffen und unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ob ein ruhiger Start in den Tag mit einer Tasse Kaffee oder entspannte Abendstunden im Freien – hier lässt sich die Wohnqualität auch außerhalb der eigentlichen Wohnräume genießen.
Die Balkone erweitern den Wohnbereich auf angenehme Weise und tragen maßgeblich zum attraktiven Gesamtbild der Wohnung bei.
Zusätzlicher Raum im Dachgeschoss
Zur Wohnung gehört außerdem ein separates Zimmer im Dachgeschoss des Hauses. Dieser zusätzliche Raum bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich beispielsweise hervorragend als Homeoffice, Hobbyraum, Gästezimmer oder als eigener Rückzugsort für heranwachsende Kinder.

Gerade in Zeiten von flexiblem Arbeiten und steigendem Platzbedarf stellt dieser Bereich einen besonderen Mehrwert dar, der über das klassische Raumangebot einer Eigentumswohnung hinausgeht. Im Dachgeschoss befindet sich zudem ein WC, das von den Bewohnern mit dort vorhandenen Räumen gemeinschaftlich genutzt werden kann.

Eigener Gartenbereich

Ein weiterer Pluspunkt ist der fest zugeordnete Gartenbereich, der individuell genutzt und gestaltet werden kann. Derzeit ist dieser liebevoll mit einer Sitzecke sowie einem Blumenbeet angelegt und bietet einen schönen Platz zum Entspannen im Grünen.

Ob kleine Gartenideen, gemütliche Sommerabende oder ein persönlicher Rückzugsort im Freien – dieser Bereich ergänzt das Wohnangebot auf angenehme Weise.

Moderne Heiztechnik

Die Beheizung erfolgt über eine separate Gas-Etagenheizung. Die zur Wohnung gehörende Gastherme wurde im Jahr 2020 vollständig erneuert. Die Arbeiten wurden durch einen Fachbetrieb für Heizungs- und Klimatechnik ausgeführt. Die entsprechende Rechnung liegt vor.

Keller- und Gemeinschaftsbereiche

Zur Wohnung gehören zwei Kellerräume, die praktische zusätzliche Abstellmöglichkeiten bieten. Darüber hinaus stehen im Kellergeschoss gemeinschaftliche Wasch- und Trockenkellerräume zur Verfügung, die den Alltag zusätzlich erleichtern.

Garage mit Elektroanschluss

Ebenfalls Bestandteil des Angebotes ist eine Garage mit vorhandenem Elektroanschluss. Gerade dieses Ausstattungsmerkmal gewinnt zunehmend an Bedeutung und stellt einen zusätzlichen Komfortfaktor dar. Die Garage ergänzt das Gesamtangebot sinnvoll und trägt zusätzlich zur Attraktivität der Immobilie bei.

Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich in der Caspar-Lehman-Straße in Uelzen in angenehmer und gewachsener Wohnlage. Die Umgebung ist geprägt von Wohnbebauung, Grünflächen und einer guten Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Schulen sowie Kindergärten befinden sich in gut erreichbarer Entfernung. Auch die Uelzener Innenstadt mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und gastronomischen Angeboten ist schnell erreichbar.

Die Hansestadt Uelzen bietet eine gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen und einer guten Infrastruktur. Der bekannte Hundertwasser-Bahnhof sorgt zudem für eine gute Anbindung an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr.

Durch die gute Verkehrsanbindung sind auch die umliegenden Städte sowie die Bundesstraßen bequem erreichbar. Die Lage eignet sich sowohl für Familien als auch für Berufspendler oder Interessenten, die ein ruhiges Wohnen mit gleichzeitig guter Erreichbarkeit schätzen.

Sonstiges

Die Wohnung bietet durch ihre großzügige Raumaufteilung, das zusätzliche Dachgeschosszimmer, die zwei Balkone, den eigenen Gartenbereich sowie die Garage mit Elektroanschluss ein Wohnangebot, das über eine klassische Eigentumswohnung hinausgeht.

Die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und die angenehme Wohnlage machen diese Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger interessant.

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:

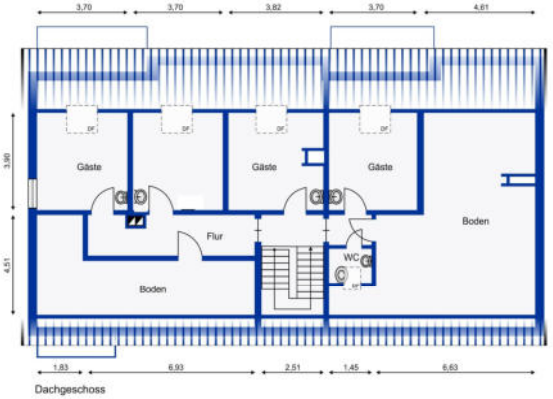
_____

_____

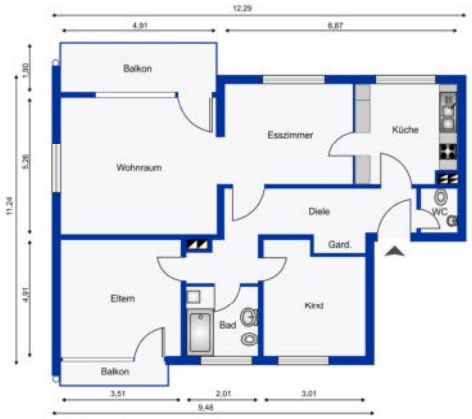
_____

_____

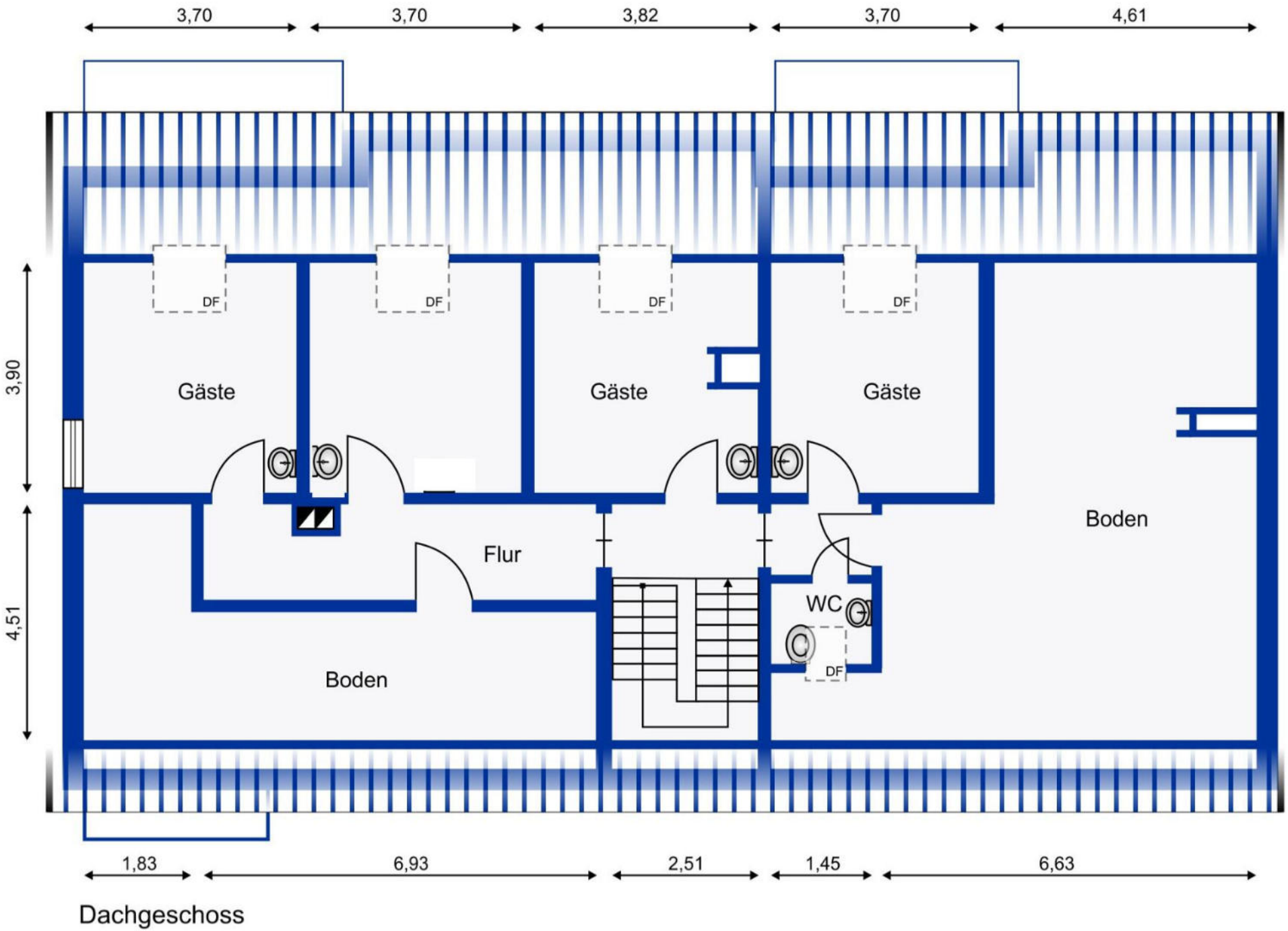
_____



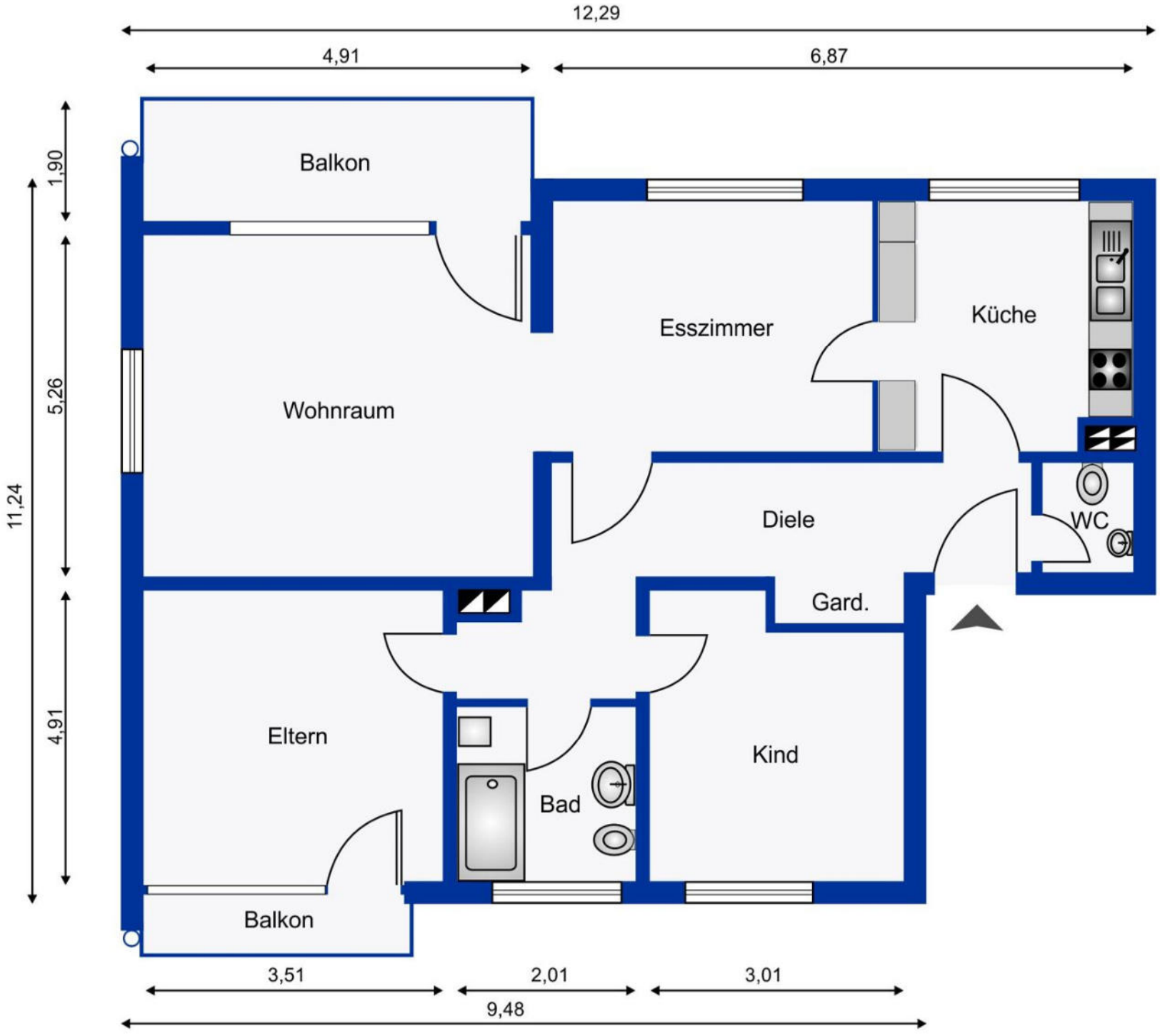
Dachgeschoss



Erd- und Obergeschoss



Dachgeschoss



Erd- und Obergeschoss