

# Objekt 1868



## Zusammenfassung:

Baujahr: Unbekannt, ca. 1902  
Grundstück: ca. 727 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche: ca. 150 m<sup>2</sup> (inkl. Apartment)  
Zimmer: **EG:** Wohnzimmer, Küche, 1  
Zimmer, Badezimmer,  
Hauswirtschaftsraum  
**OG:** 2 Zimmer  
**Apartment:** 1 Zimmer mit  
Waschgelegenheit und WC  
Fenster: Wärmeschutzverglasung,  
Baujahr 2001–2010  
Heizung: Öl-Zentralheizung Baujahr  
2010  
Sonstiges:  
Garage  
Ehemalige Stallung Überdachte Terrasse

**Ein Grundriss oder aktuelle Bauakte ist  
nicht vorhanden!**

**169.000 €**



Zentrale Uelzen  
Schmiedestraße 14  
29525 Uelzen  
Tel: 0581 - 9738741 von 9.00 –16.00 Uhr  
Fax: 0581 - 9735932  
E-Mail: [info@mellies-immobilien.de](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)  
[www.Gutachterin-Anja-Mellies.de](http://www.Gutachterin-Anja-Mellies.de)

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

IdNr. DE214944657

---

# Objekt 1868

**Nur noch selten zu bekommen!**

## **Wunderbares Einfamilienhaus nahe Uelzen**

Nicht nur die Lage macht dieses Einfamilienhaus zu etwas ganz Besonderem. Auf ca. 150 m<sup>2</sup> bietet es viel Platz für die Familie. Die Zimmer sind großzügig und hell geschnitten. Und wie in den meisten Häusern dieses Jahrgangs ist das Wohnzimmer im Erdgeschoss der größte Raum im Haus. Es ist ein Raum, der sich für gemütliche Fernsehabende genauso eignet wie für großartige Familienfeiern. Etwas kleiner aber nicht weniger gemütlich ist die Küche. Jeder Hobbykoch oder jede Hobbyköchin kann sich hier austoben, ohne große Wege zurücklegen zu müssen. Serviert wird natürlich im Esszimmer, das direkt an der Küche anschließt.

Neben dem Hauswirtschaftsraum liegt das Badezimmer. Die außergewöhnliche Farbe der Kacheln lässt das Jahr des Ausbaues erahnen, nämlich die 70er Jahre. Wenn es morgens einmal schnell gehen muss, ist die Dusche genau das Richtige. Die Wanne lädt zum Entspannen ein.

Im Obergeschoss befinden sich zwei großzügig geschnittene helle Schlafzimmer. Die optimalen Rückzugsorte, wenn man ein bisschen Zeit für sich benötigt.

Und auch Ihre Gäste haben ihr eigenes kleines 1-Zimmer-Apartment. Im Hinterhof wurde extra dafür die ehemalige Stallung umgebaut. Neben dem Apartment bietet die ehemalige Stallung noch viel Platz. Zum Beispiel zum Unterstellen von Gartengeräten, die man zur Pflege des Gartens benötigt. Auf dem ca. 727 m<sup>2</sup> großem **Grundstück gibt**

---

es viel zu tun. Dann aber, nach getaner Arbeit, kann man den Feierabend auf der überdachten Terrasse ausklingen lassen.

Das Haus steht in einer ruhigen Seitenstraße von Ebstorf, nicht einmal 500 m von der Stadtmitte mit ihren Einkaufsmöglichkeiten entfernt. Nach Uelzen sind es gerade einmal 13 km. Mit dem Auto erreichen Sie die Hansestadt in nicht einmal 15 Minuten.

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.

---

## **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:*

---

---

---

---

---

---