

Objekt 1884



Zusammenfassung:

Baujahr: ca. 1870
Grundstück: ca. 1.148 m²
Wohnfläche: ca. 55 m²
(Ausbaureserve im Dachgeschoss)
Zimmer: Wohnzimmer, Küche, 2
Schlafzimmer und Badezimmer
Fenster: Wärmeschutzverglasung, Baujahr
ca. 2010
Heizung: Gas, Baujahr 2018
Sonstiges:
Stallung und Nebengebäude

133.000 €



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

Objekt 1884

Romantisches kleines Cottage-Haus

Historisches Fachwerkhaus mit Nebengebäude und Stallung

Dieses traumhafte Anwesen ist genau das Richtige für hoffnungslose Romantiker wie ich es einer bin. Schon der erste Blick auf das Haus und den Garten lässt einen dahinschmelzen. Um 1870 erbaut, hat es den Charme seiner Zeit nicht verloren. Das alte Fachwerkhaus wurde gehegt und gepflegt und in seiner Bausubstanz erhalten.

Die ca. 55 m² große Wohnfläche hört sich erst einmal klein an, doch wenn man sich im Haus bewegt, scheint es viel größer zu sein. Das Haus ist in einem Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer, eine Küche und einem Badezimmer aufgeteilt. Wem der Platz nicht reicht, hat die Möglichkeit, das Dachgeschoss auszubauen und erhält noch ca. 35 m² Wohnfläche dazu.

Das Haus ist perfekt für ein oder zwei Personen, die sich nicht aus dem Weg gehen möchten. Die Räume strahlen eine behagliche Atmosphäre aus. Das gesamte Haus ist ein Ort zum Wohlfühlen.

Wenn Sie das Haus betreten, befinden Sie sich in einem kleinen Flur, von hieraus gelangen Sie in die Küche, in das Wohnzimmer und in das kleinere der beiden Schlafzimmer.

Der Mittelpunkt des Hauses ist wahrscheinlich das Wohnzimmer. Ein gemütlicher Fernsehabend zu zweit oder ein schönes Stück Torte mit der besten Freundin, hier ist der richtige Platz dafür.

Die Küche ist mit einer maßangefertigten Einbauküche ausgestattet. Mit ca. 6,2 m² ist sie zwar klein, aber wie die Eigentümerin erzählte, groß genug für ein 3-Gänge-Menü, das für sechs Personen gekocht wurde. „Organisation ist alles!“ Auch den schönsten

Ausblick haben Sie aus der Küche. Denn von hier aus blicken Sie direkt in den mit viel Liebe zum Detail angelegten Garten.

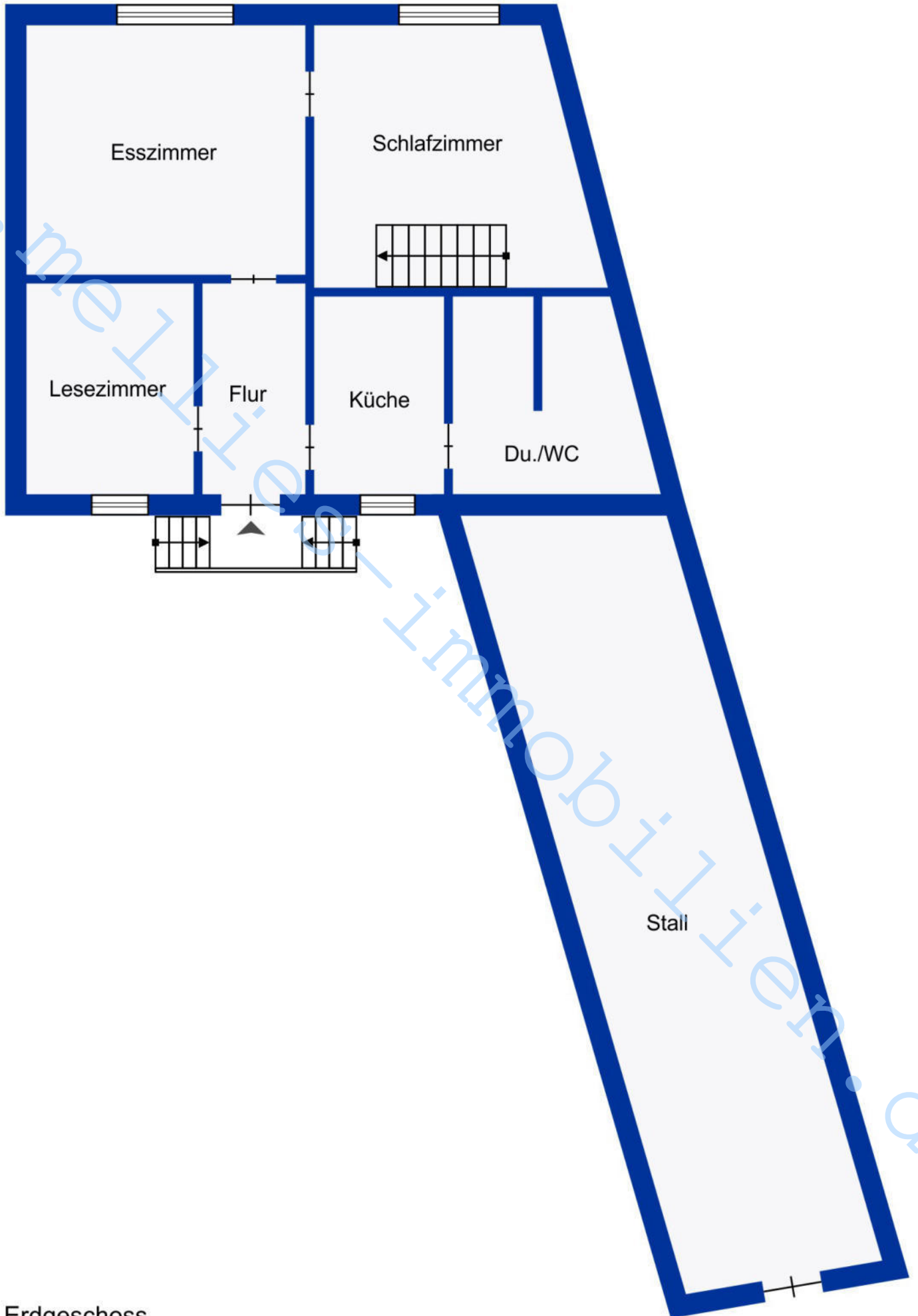
Das Haus wurde über die Jahre immer wieder modernisiert, renoviert und saniert. Unter anderem wurden die Wände gedämmt, die Fenster, der Strom (Stromkasten ausgenommen) und die Heizung erneuert.

Und wenn das Haus geputzt ist – was ziemlich schnell geht – geht es hinaus in den Garten. Er ist ca. 1148 m² groß und scheint mit dem Haus eine Symbiose zu bilden. Er ist „wild romantisch“ angelegt und passt perfekt zum Haus. Blumenbeete, Sträucher, Bäume und Sitzgelegenheiten machen ihn zu einem Ort der Erholung und des Genießens.

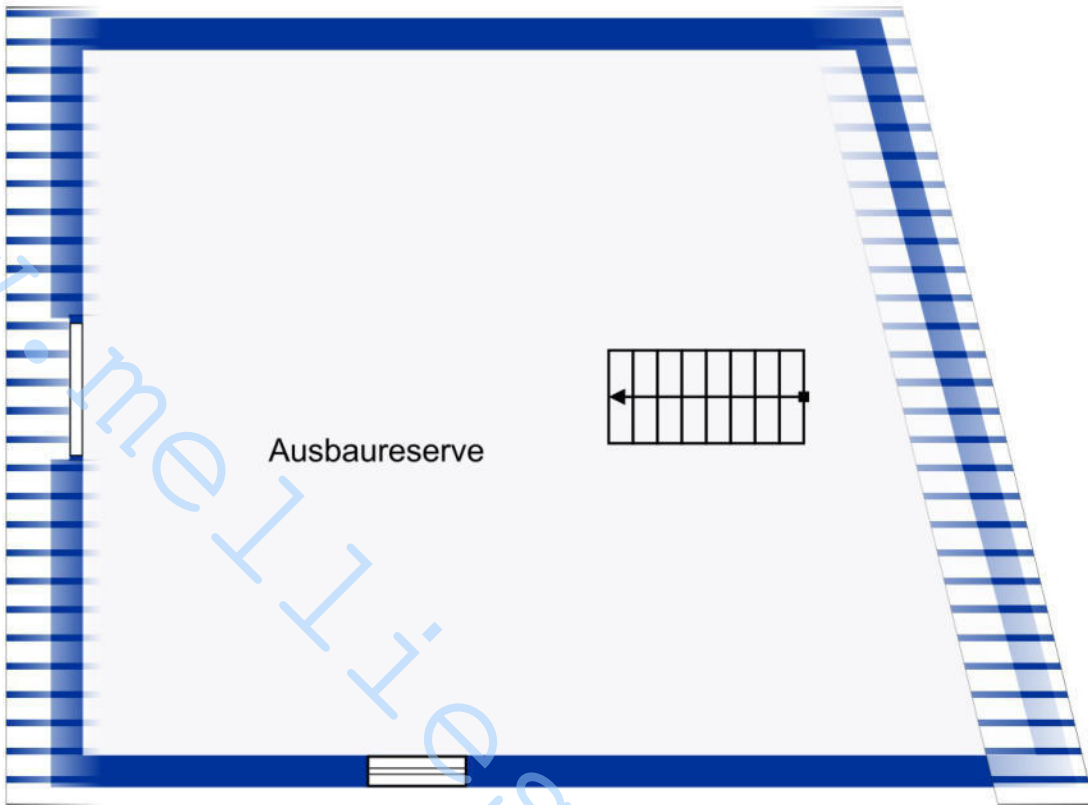
Für viele ist die Stallung mit das Wichtigste am Haus. Sie befindet sich, wie das Haus auch, in einem guten Zustand. Bis vor ein paar Jahren wurde hier noch ein Pferd gehalten und das ist auch heute noch möglich.

Das Haus steht in einem kleinen Ort zwischen Rosche und Suhlendorf. Fernab vom Straßenlärm in einer kleinen Seitenstraße. Nach Rosche sind es ca. 4 km und nach Suhlendorf ca. 3 km.

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.



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Immobilienfachverständige 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:
