

Objekt 1932



Zusammenfassung

- Fertigstellung in 2018, Umbau einer Scheune mit Baujahr um 1900
- Wohnfläche: ca. 138 qm im EG
- ca. 100 qm Ausbaureserve im DG
- Grundstücksgröße: 3.923 qm
- Aufteilung: Wohnzimmer 30 qm mit Kamin, Schlafzimmer 16 qm, Arbeitszimmer oder Kinderzimmer mit 14 qm, Vollbad mit 10 qm, Diele 20 qm, Küche mit 13,5 qm Gäste- WC mit 2,3 qm und HWR mit 9 qm, großer Wintergarten mit Terrasse
- Fenster: 2010 mit Rollläden von 201
- Heizungsanlage: Wasserführender Kamin mit Pufferspeicher, elektr. Nachtspeicherheizung/ Fußbodenheizung
- Scheune mit zwei Garagen, zwei Werkstatträumen, OG der Scheune zu Wohnzwecken ausbaubar, Dach von 2018
- Provision 2,5 % + MwSt.

359.000 €



Haiderregion

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 1932

Einfamilienhaus in Cheine, mit zwei Garagen und Werkstattraum in großer Scheune

Dieses wunderschöne Einfamilienhaus mit großem Wintergarten verfügt über ca. 140 qm Wohnfläche im Erdgeschoss. Das Dachgeschoss ist für den kompletten Ausbau mit nochmals ca. 100 qm Wohnfläche gut vorbereitet. Vom Wintergarten aus hat man einen weiten Blick in die Natur, da das schöne Haus am Stadtrand von Cheine liegt. Die Grundstücksgröße beträgt 3.923 qm.

Hiervon sind 753 qm bebaubar. Das fast 30 qm große Wohnzimmer mit schönem wasserführendem Kamin ist zum Wintergarten hin offen gestaltet. Somit ist der gesamte Bereich, auch zur offenen Küche, nicht nur großzügig gestaltet, sondern auch lichtdurchflutet! Einfach herrlich diese großzügige Raumaufteilung. Ein Schlafzimmer, ein Vollbad mit Wanne und Dusche und ein Arbeitszimmer sind ebenfalls im Erdgeschoss. Der große Hausflur ist bereits so gestaltet, dass eine Treppe ins Obergeschoss leicht einzubauen geht. Ein separates Gäste-WC und ein großer Hauswirtschaftsraum mit Pufferspeicher befinden sich an der linken Hausseite.

Das Haus wurde in 2018 fertiggestellt. Die Fenster sind im Durchschnitt aus dem Jahre 2010 mit Rollläden. Als Heizungsanlage dient einmal der große wasserführende Kamin im Wohnzimmer mit dem Pufferspeicher im HWR. Für die Fußbodenheizung im gesamten Erdgeschoss ist bei Bedarf die moderne elektrische Nachtspeicherheizung zuständig. Vom Wintergarten und vom Schlafzimmer aus gelangt man auf die Terrasse. Hier kann man Weintrauben ernten und den ganzen Tag die Sonne und den herrlichen Ausblick in die Natur genießen. An die Terrasse schließt sich eine Rasenfläche mit einer Größe von rund 3000 qm an. Hier kann Fußball und Federball gespielt werden.

Auch für den Bau eines Swimmingpools ist der Platz perfekt geeignet. In der rückwärtigen Scheune sind zwei Garagen mit Rolltoren und zwei große Werkstatträume vorhanden. Das Obergeschoss der Scheune kann zu Wohnzwecken leicht umgebaut werden, da das Dach und die elektrische Anlage mit extra Verteilung erst in 2018 komplett erneuert wurden.

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:









