

Objekt 1937w



Zusammenfassung

- Kernsanierung in 1996 bis 1997
- Grundstücksgröße: 74m²
- Wohnfläche: ca. 100 m²
- EG: 1 Wohnküche, Bad, Abstellraum, Treppe

1. OG: Wohnzimmer, Kinderzimmer,

Treppe 2. OG: Schlafzimmer, Bad, Treppe

- Gas-Zentralheizung Baujahr: 1990
- Fenster: Wärmeschutzverglasung
- Kernsanierung in 1996 bis 1997
- Moderne Rundtreppe mit Podest aus Holz und Stahl
- Denkmalschutz

Provision 2,5 % + MwSt.

149.000 €



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 1937w

Wunderschönes und historisches Fachwerkhaus Salzwedel

Dieses wunderschöne historische Fachwerkhaus im Herzen von Salzwedel wurde sehr liebevoll 1996/1997 von den heutigen Eigentümern restauriert. Das Haus steht unter Denkmalschutz, wie fast alle Häuser in dieser und den umliegenden Straßen. Bei einem Spaziergang durch die Straßen vorbei an der Sankt Marienkirche empfindet man eine kleine Zeitreise. Alle Häuser sind liebevoll restauriert und dieses Stadtgebiet von Salzwedel ist eines der beliebtesten Lagen. Das Haus hat auf drei Ebenen insgesamt 94 qm Wohnfläche. Im Erdgeschoß an den Flurbereich grenzt die große Küche. Im hinteren Bereich befindet sich ein modernes Duschbad.

Eine Rundtreppe führt in das Obergeschoß zu einem großen und hellen Zimmer und einem weiteren kleineren Raum. Über die neu eingebaute Rundtreppe aus Holz und Stahl gelangt man weiter in das Dachgeschoß. Hier befinden sich ein schönes Schlafzimmer mit großer Dachgaube und ein helles modernes Dusch- und Wannenbad. Dort ist auch der Buderus Gasbrenner untergebracht. Zwei elektrische Durchlauferhitzer sorgen für das warme Wasser in den beiden Bädern. Es wird nur Warmwasser erzeugt, wenn es benötigt wird und es gibt kein Wärmeverlust, da es nur kurze Leitungswege gibt!

Die neuen Fenster wurden dem historischen Originalen gefertigt und fachmännisch eingebaut. So auch die schöne Eingangstür. Die herrliche Innschrift im Eichenbalken weist auf das Jahr 1727 hin. Nach der kompletten Kernsanierung in den Jahren 1996 und 1997 erscheint das Haus innen wie außen im neuen und alten Glanz! Auf der rückwärtigen kleinen Terrasse kann man grillen und auf den kleinen Innenhof schauen. Die ca. 6 qm große Terrasse gehört mit zum Wohnhaus. Die Eigentümer trennen sich schweren Herzens von diesem Haus, aber auch sie sind älter geworden und möchte sich aus der Vermietung des Hauses verabschieden.

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

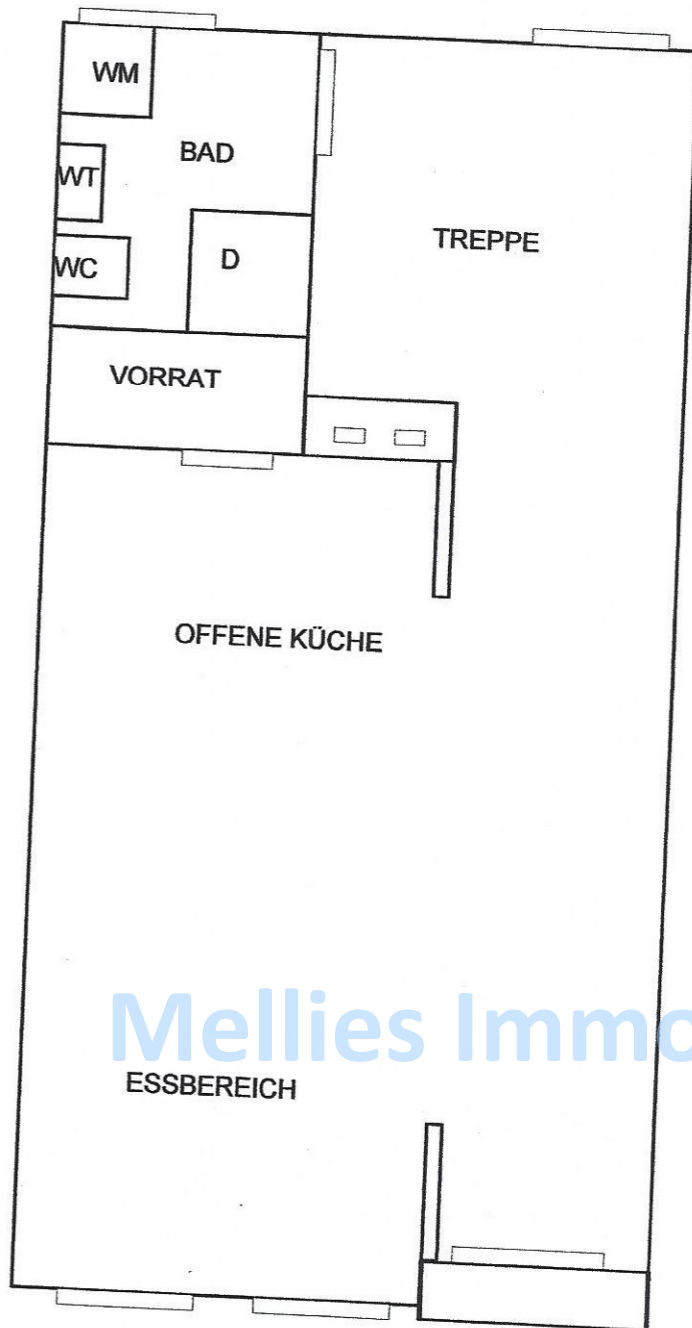


Ich erstelle:

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.

Mellies Immobilien

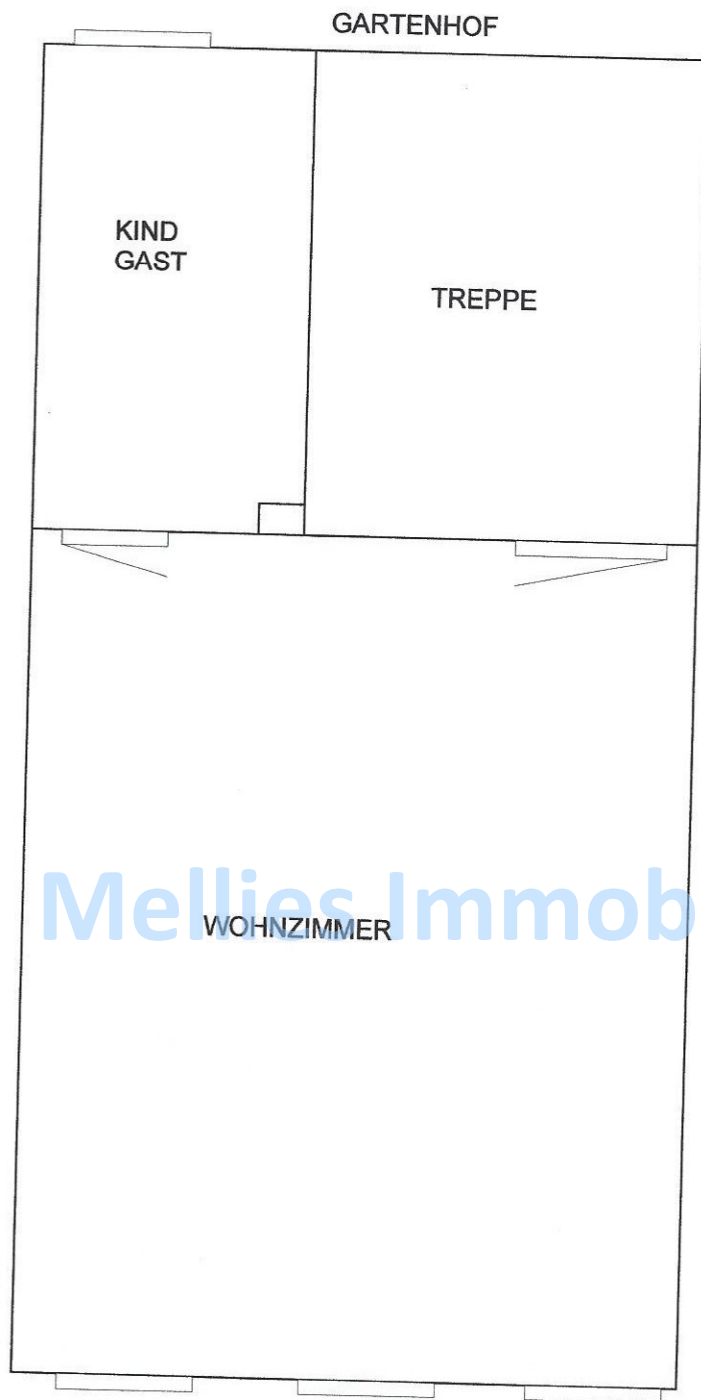
Notizen:



Mellies Immobilien

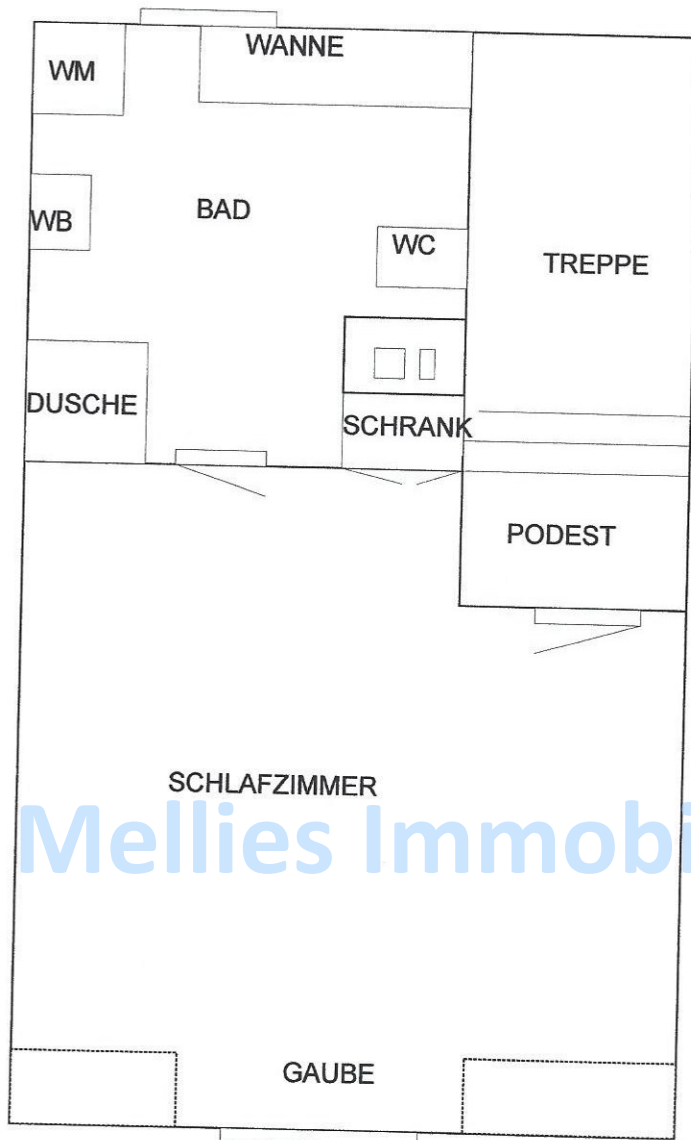
RADESTRASSE 8

M 1:50



RADESTRASSE 8
ERSTES OG

GARTENHOF



RADESTRASSE 8
M 1:50

2.OBERGESCHOSS

Berechnung Nutzfläche, Wohnfläche & umbauter Raum nach DIN 277

Erdgeschoss

1.	Wohnküche	$4,21 * 5,62$	$= 23,66$
2.	Vorrat	$0,80 * 1,70$	$= 1,36$
3.	Bad	$2,00 * 1,70$	$= 3,40$
4.	Treppe	$2,27 * 2,29$	
		$-1,00 * 0,48$	$= 4,72$

Gesamtflächen EG $= \underline{33,14 \text{ m}^2}$

1.Obergeschoss

1.	Wohnzimmer	$4,20 * 5,63$	$= 23,65$
2.	Kinderzimmer	$2,92 * 1,70$	$= 4,96$
3.	Treppe	$2,77 * 2,29$	
		$-1,00 * 0,48$	$= 5,86$

Gesamtfläche 1.OG $= \underline{34,44 \text{ m}^2}$

2.Obergeschoss

1.	Schlafzimmer	$(5,63 + 5,20) / 2 * 4,20$	$= 22,74$
2.	Bad	$(2,92 + 2,40) / 2 * 2,50$	$= 6,65$
3.	Treppe	$(2,92 + 2,40) / 2 * 1,52$	
		$-1,00 * 0,48$	$= 3,66$

Gesamtfläche 2.OG $= \underline{33,05 \text{ m}^2}$

Spitzboden $5,50 * 4,20 / 2 = 11,55$

Gesamtflächen $= \underline{112,18 \text{ m}^2}$

Umbauter Raum nach DIN 277 $= \underline{425,16 \text{ m}^3}$

Arnulf Wenzel

