

Objekt 1937w



Zusammenfassung

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

1. OG: Wohzimmer, 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.Immwert-Niedersachsen.de

Berufsaufsichtsbehörde: Gewerbeerlaubnis 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 weißt 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

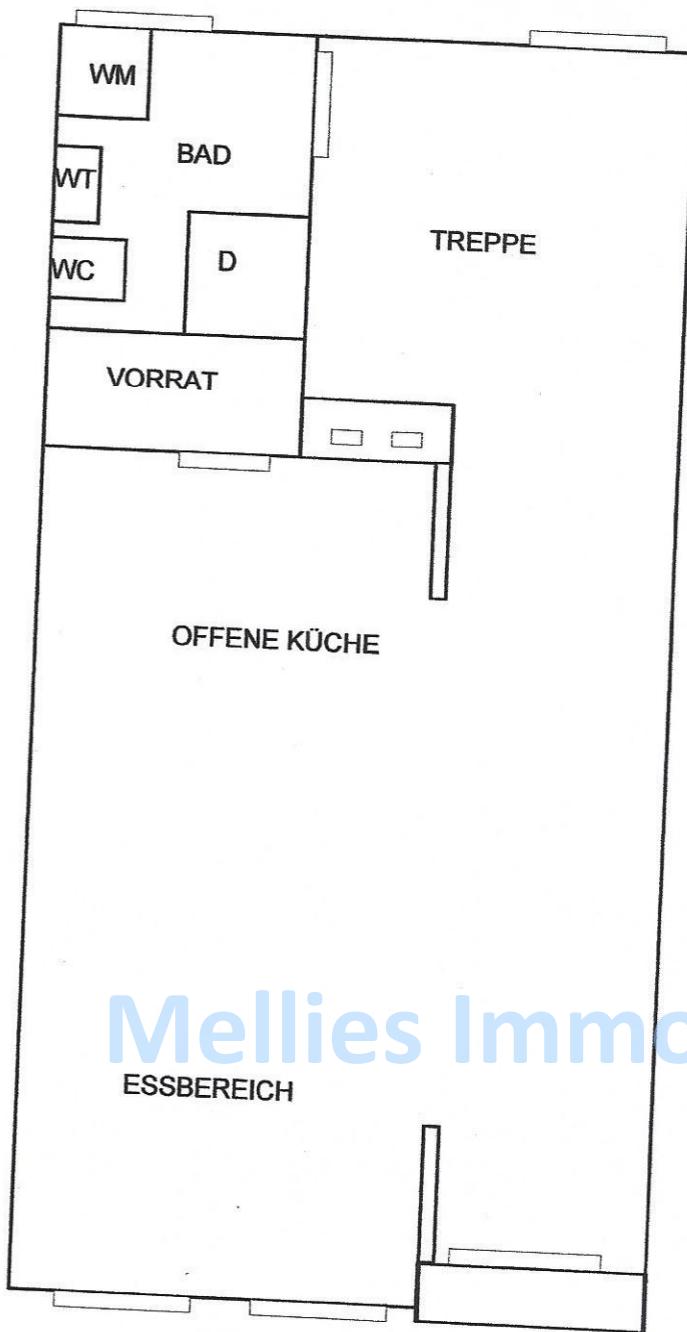


Ich erstelle:

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:

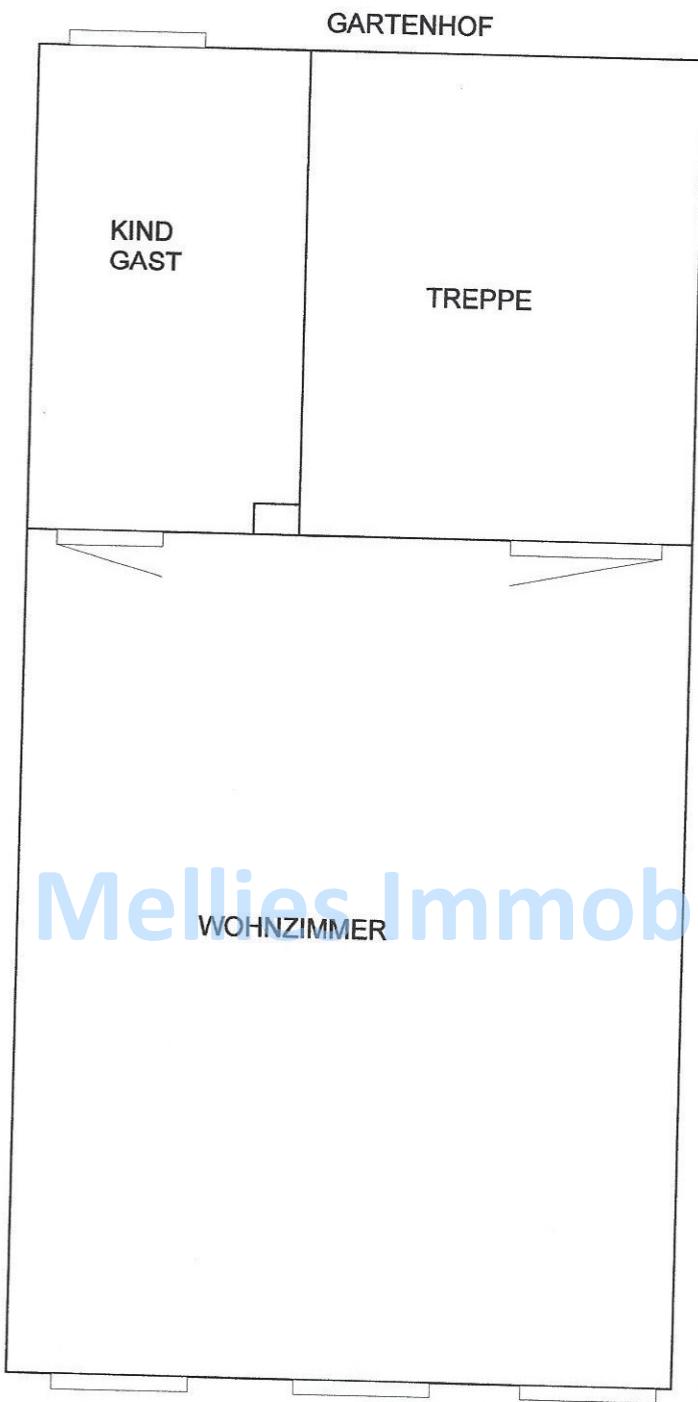


Mellies Immobilien

ESSBEREICH

RADESTRASSE 8

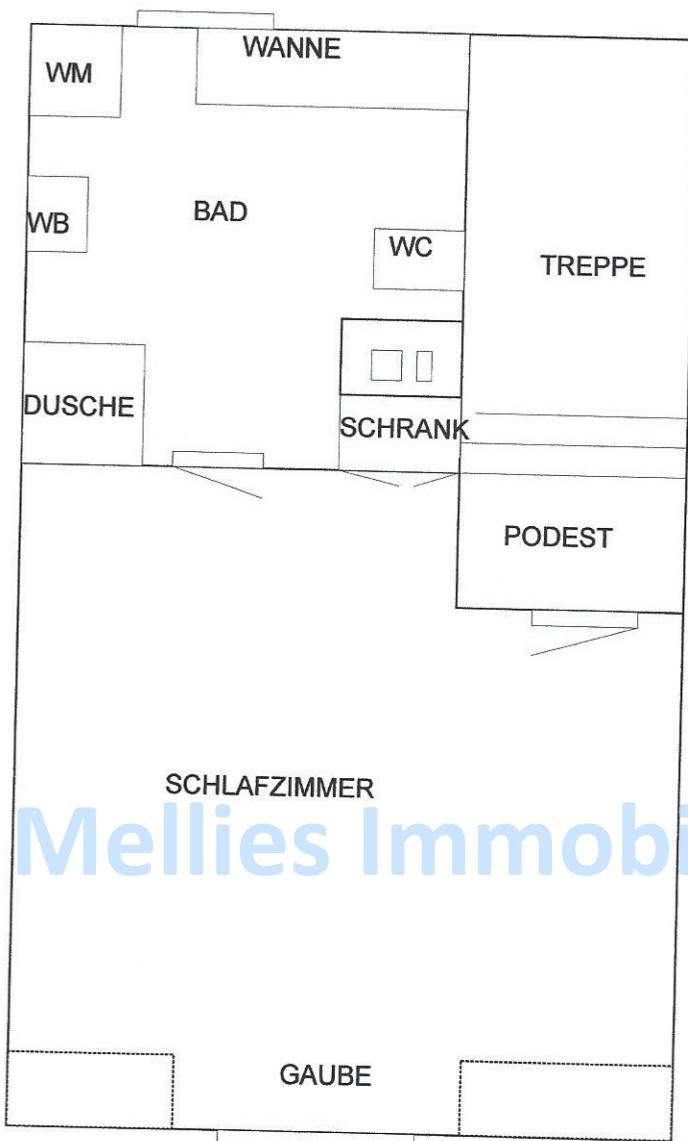
M 1:50



Mellies Immobilien

WOHNZIMMER
RADESTRASSE 8
ERSTES OG

GARTENHOF



SCHLAFZIMMER
Mellies Immobilien

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	$(2,92 + 2,40)/2 * 1,52$	
		$-100 * 0,48$	= 3,66

Gesamtfläche 2.OG

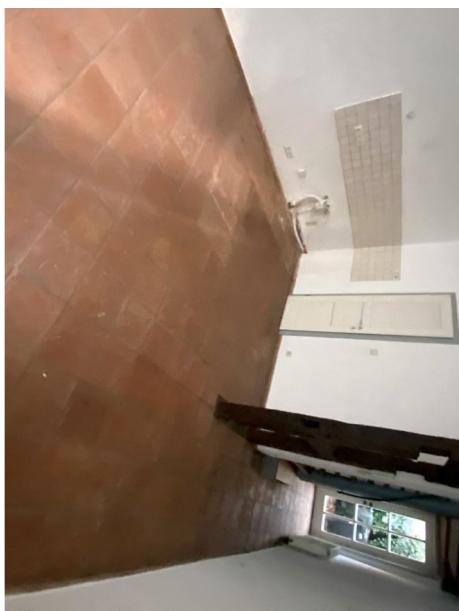
$$= \underline{33,05 \text{ m}^2}$$

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



Mellies Immobilien



