

Objekt 1942



Zusammenfassung:

- Baujahr 1998
- Grundstücksgröße: 940 m²
Eigenland und 700 m²
Nutzungsrecht
- Wohnfläche: ca. 168m²
- EG: Wohnzimmer,
Esszimmer, Küche,
Badezimmer, Diele HWR OG:
2 Kinderzimmer,
Schlafzimmer,
Badelandschaft, Galerie
- Gas-Zentralheizung Baujahr:
2016
- Echtholzboden
- EG.Fußbodenheizung
- Hochwertige Einbauküche
- Pergola
- ca. 60 m² Garage
- Reisiger Garten

466.000 €



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 Sachverständigenbüros für
die Lüneburger Heide, das Wendland und die
Altmark.

www.Mellies-Immobilien.de
www.Immowert-Niedersachsen.de

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

IdNr. DE214944657

Objekt 1942

Willkommen in Ihrem Zuhause am Rande der Natur, wo Komfort, Eleganz und Geborgenheit harmonisch verschmelzen.

In einer ruhigen Ecke von Bad Bodenteich, umgeben von der sanften Brise der Natur, steht ein modernes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1998. Es ist ein Ort, der nicht nur Raum zum Leben, sondern auch zum Träumen bietet.

Bereits beim Betreten des Hauses kann man erahnen, wie großartig dieses Haus ist. Die Diele, die man betritt, ist hell und großzügig geschnitten. Wie so oft ist auch hier das geräumige Wohnzimmer eines der eindrucksvollsten Räume. Egal ob zum Fernsehen oder zum Spielen, der große helle Raum lädt die Familie und Freunde zu gemütlichen Abenden ein. Ist der Abend etwas ganz Besonderes, bei dem Spiele und Fernsehen nicht die passende Unterhaltung sind, sorgt die großzügige Essecke für das richtige Ambiente zum Genießen eines wohlschmeckenden Abendessens. Große Fenster durchfluten den Raum mit natürlichem Licht und gewähren einen atemberaubenden Blick auf die 60 m² große Terrasse, die sich mit einem warmen Echtholzboden unter den Füßen ausbreitet. Die Küche ist ein weiterer strahlender Raum im Erdgeschoss. Sie öffnet sich ebenfalls zur Terrasse und ist mit einer hochwertigen Einbauküche aus dem Jahr 2007 ausgestattet. Ein Ort, an dem kulinarische Kreationen entstehen und intensive Gespräche über Gott und die Welt geführt werden. Nicht zu vergessen ist das Gäste-WC mit Dusche, gehüllt in moderne, helle Fliesen, sowie der praktische Hauswirtschaftsraum, der den Alltag erleichtert.

Eine elegante Holztreppe führt empor in die lichtdurchflutete Galerie des Obergeschosses, die durch ein großes Fenster noch mehr Weite erhält. Hier finden sich zwei gemütliche Kinderzimmer und ein behagliches Elternschlafzimmer. Die Räume bieten viel Platz für ganz individuelle und kreative Ideen. Und da ist auch noch das Badezimmer, das wie eine Oase der Entspannung wirkt. Die Badelandschaft mit der großen Badewanne lädt zu einem entspannenden Schaumbad ein. Und die Dusche sorgt für einen erfrischenden Tagesanfang. Die überwiegend weißen Fliesen mit schwarzen Akzenten versprühen einen zeitlosen Charme und werden auch noch in den nächsten Jahrzehnten modern sein.

Für wohlige Wärme sorgt die Gaszentralheizung aus dem Jahr 2016, unterstützt von einer Fußbodenheizung in einigen Bereichen des Erdgeschosses, die selbst an kühlen Tagen ein angenehmes Ambiente schafft. Die Garage ist durch eine Pergola vom Haus

getrennt. Sie sorgt für zusätzlichen Charme und Schutz vor der Sonne. Die großzügige Garage, ausgestattet mit elektrischen Garagentoren, bietet nicht nur Platz für Fahrzeuge, sondern auch für Hobbyprojekte und Aufbewahrung. Und auch das Grundstück ist einzigartig. Es erstreckt sich über etwa 940 m² und bietet zusätzlich ein Nutzungsrecht für weitere 700 m² direkt an der malerischen Aue. Eine Oase der Ruhe und Erholung, eingebettet in die natürliche Schönheit der Umgebung. Die große Terrasse direkt am Haus lädt zur Entspannung ein. Stellen Sie sich nur einmal vor, die Sonne scheint, es ist warm, Sie sitzen im Freien auf der Terrasse, neben Ihnen liegt ein aufgeschlagenes Buch und auf den Tisch steht eine Kanne mit duftendem Kaffee, gibt es einen schöneren Sonntag?

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.

Dein Syle, dein Statement!

Deine Lieblingstasche: Dein Beitrag für eine nachhaltige Welt,
die Welt von morgen!



www.mellies-design.de

Taschenmanufaktur

Breite Straße 75a, 29568 Bergen an der Dumme

Öffnungszeiten nach Vereinbarung

info@mellies-design.de

05845-9881688

Taschen aus Kaktusleder

In meiner Manufaktur biete ich die Möglichkeit, der Anfertigung einer individuellen Einzelanfertigung in traditioneller Handarbeit.

Die Taschen bzw. Portmonees werden mit Liebe zum Detail, nach Ihren eigenen Wünschen und Ideen gefertigt. Es wird mit Garantie ein Unikat, um das man Sie beneiden wird.

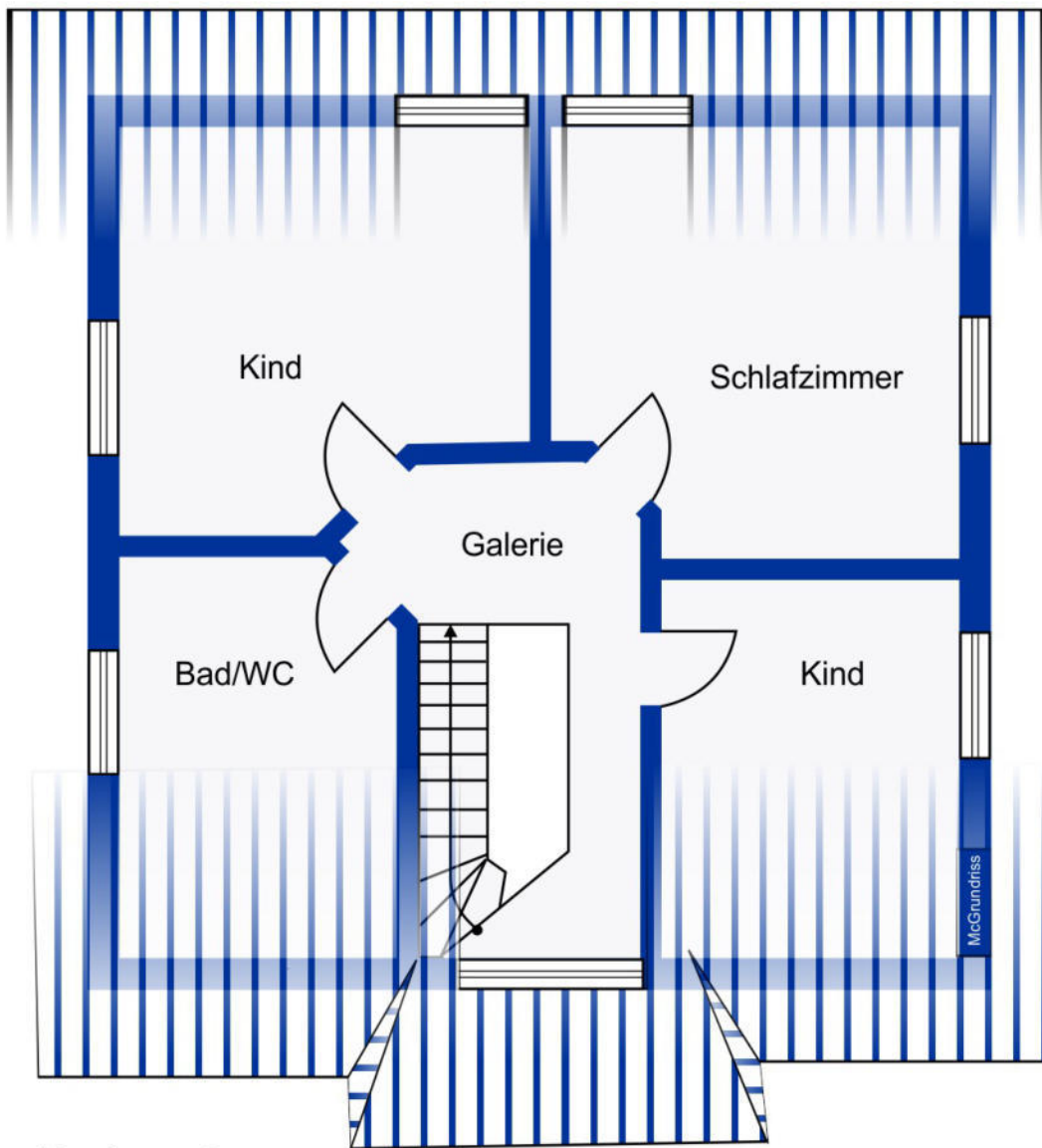
Etwas ganz Individuelles zu fertigen, ist immer wieder eine Herausforderung, der ich viel Zeit widme.

Die aufwendige, traditionelle Handarbeit umfasst mehrere Arbeitsschritte, die Ihre Traumtasche bzw. Ihr Portmonee eine überlegende Qualität und Lebensdauer verleihen (Gute Lederpflege ist selbstverständlich vorausgesetzt).

Ihre Anja Mellies



Erdgeschoss



Dachgeschoss

