

Objekt 1510-1



Zusammenfassung:

Grundstück: 26.000 m²
Wohnfläche: ca. 350 m²
2 Wohneinheiten
Stallgebäude (ehemaliger Kuhstall) im guten Zustand
Große Halle im guten Zustand
Foliengewächshaus (7,5 m breit x 3 m hoch x 21 m lang)
Hühnerstall
Pferdestall
Gartenhaus
Weitere Nebengebäude
Solaranlage für Warmwasseraufbereitung
Teich

Provision 5 % + MwSt.

369.000 €



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 1510-1

Ökologischer Hof mit 26.000 m² Grundstück im Wendland

Träumen Sie schon lange von einem Leben mit Hund, Katze, Maus, Hühnern, Pferden, Eseln, Schweinen oder was auch immer, Hauptsache es laufen ein paar Tiere herum? Möchten Sie gesund leben, Ihr Gemüse und Obst selbst ernten, im Sommer im eigenen Garten sitzen und die Ruhe genießen?

Dann ist dieses Ihr neues Zuhause. Sie müssen nur noch kaufen, einziehen und sich wohlfühlen

Auf diesem Anwesen im Wendland haben sich die derzeitigen Eigentümer genau diesen Traum erfüllt. Doch nun gibt es neue Träume, die darauf warten, erfüllt zu werden. Der Hof ist vollständig auf die ökologische Selbstversorgung ausgelegt. Ein Folientunnel (21 m lang, 7,5 m breit und 3 m hoch) bietet reichlich Platz für Tomaten und weitere Pflanzen, die es warm mögen. Das ca. 26.200 m² große Grundstück ist eine liebevoll gestaltete, kleine Naturoase mit zahlreichen Büschen, Bäumen, Stauden und eine Menge Platz für große und kleine Tiere. Etwas ganz Besonderes ist auch der kleine Kiefernwald am Ende des Grundstücks.

Das Haupthaus wurde umfassend saniert und modernisiert. Aus einem großzügig geschnittenen Einfamilienhaus mit ca. 250 m² Wohnfläche, wurde ein Zwei-Generationen-Haus. Der Weg der Enkelkinder vom eigenen Zimmer in der gemütlich ausgebauten Dachgeschosswohnung, zu den Großeltern ins Erdgeschoss, ist nur ein paar Stufen die Treppe herunter. Die Zimmer im Haus sind großzügig und hell geschnitten. Es gibt genügend Platz, so dass jeder seine eigene Rückzugsmöglichkeit hat und man doch ganz nah beieinander ist. Und für den, dem es doch zu eng ist, gibt es noch zusätzliche Ausbaureserven.

Die Küche mit direktem Zugang zum Garten und ein offen gestalteter Essbereich bilden den Mittelpunkt des Erdgeschosses, hier trifft sich die Familie. Hier wird geredet, gegessen und gespielt. Neben der Küche gibt es im Erdgeschoss noch ein Badezimmer, zwei Schlafzimmer und zwei Wohnzimmer. Auch die Wohnung im Dachgeschoss hat vieles zu bieten. Hier befindet sich neben den drei Schlafräumen und der Küche auch ein geräumiges Badezimmer mit Dusche, Wanne und viel Platz zur Gestaltung des eigenen Wellness-Reiches.

Durch einen Vorbau gelangen Sie auf den Hof. Wie das Haus sind auch hier die einzelnen Gebäude in einem guten Zustand. Auf der linken Hofseite befindet sich ein intaktes Stallgebäude mit einzelnen Boxen für die lieben Vierbeiner.

Auch die große Halle hat es in sich, erst an den Möbeln die dort derzeit noch stehen, erkennt man, wie groß sie in Wirklichkeit ist. Sie bietet wirklich viel Platz z. B. für das Futter der Tiere, für den Trecker, das Auto oder für was auch immer Sie gerade den Platz benötigen.

Der Hof befindet sich in einem kleinen Ort in der Nähe von Schnega. Alles was das Leben bequemer macht, findet man entweder in Schnega (ca. 6 km) in Clenze (ca. 9 km) und für die wirklich wichtigen Sachen sind auch Uelzen (ca. 24 km), Salzwedel (ca. 25 km) und Bad Bodenteich (ca. 16 km) ganz in der Nähe.

Die Courtage für den Käufer beträgt 5 % 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.

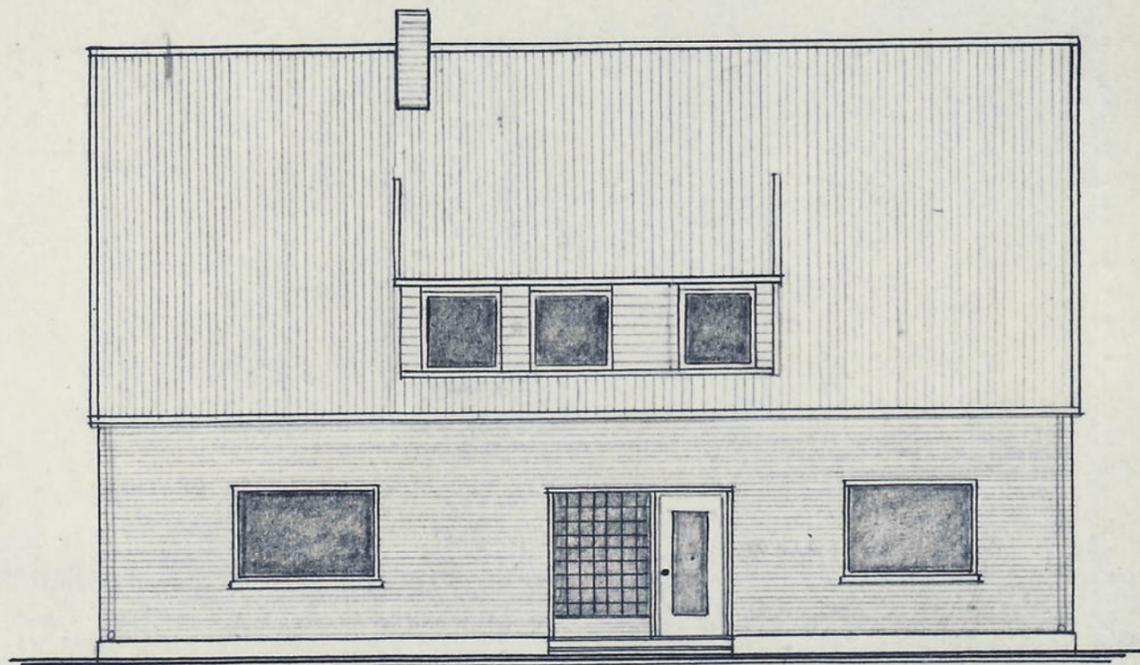
Immobiliensachverständige Anja Mellies



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.

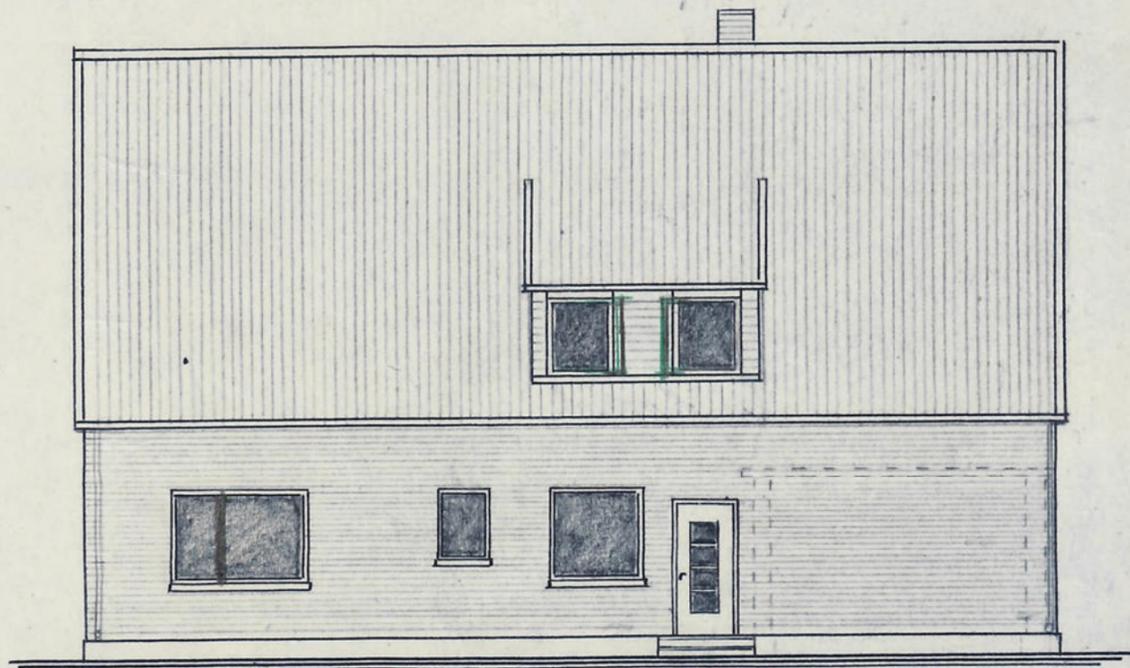
Notizen:



Strassenansicht ✓



Giebelansicht ✓



Hofansicht ✓

Anlage-Ansichten
zum Bauvorhaben
des Herrn Walter Schulz
in Solkau-Loitz

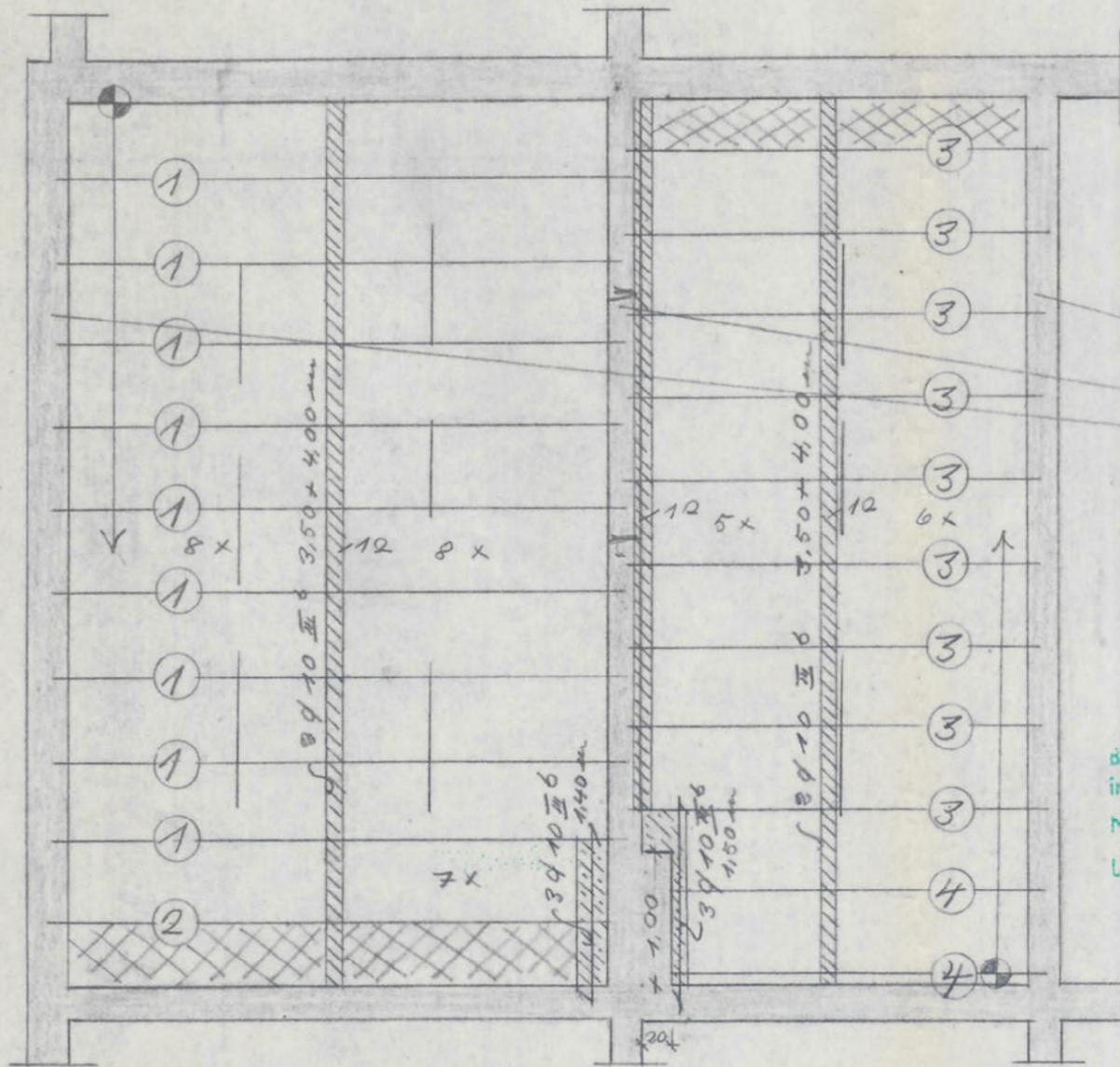
Bauherr: W. Schulz

Bauaufsichtlich geprüft und genehmigt
 In Verbindung mit dem Bauschein
 Nr. 1242/1972 vom heutigen Tage
 Lüchow, den 14. Sep. 1972 19
 Landkreis Lüchow-Dannenberg
 Der Oberkreisdirektor
 - Hochbauabteilung -
 i. A.

[Signature]
 Bauingenieur

HERMANN POLLEHN
 Bauunternehmer
 PATENT 1232

30 | 4,10 | 24 | 2,95 | 24



baufaufsichtlich geprüft und genehmigt
in Verbindung mit dem Bauschein
Nr. 1242/1972 vom heutigen Tag
Lüchow, den 14. Sep. 1972
Landkreis Lüchow-Dannenberg
Der Oberkreisdirektor
- Hochbauabteilung -
i.A.
Künze
Baubauingenieur

Alle Maße sind vor Baubeginn
am Bau zu überprüfen.

OMNIA - Decke	Untergurt 2 Ø 5...	einschalig
d = 20 cm + 2 cm Überbeton = 22		zweischalig
		Isolierstreifen
OMNIA - Vollbetondecke	Streifenplatte	Untergurt 4 Ø
	Großflächenplatte	d = ... cm

Statischer Nachweis nach Tab. 4

Pos.	Trägerbedarf Betondeckung / cm				e cm	l = lw + 0,12 m	p kp/m²	Fullkörper + Schalen	
	Stück	Tr. H.	Länge	W A Tr. Nr.				Bez.	Stück
1	9		4,40	F 625	4,22	150	Q 625	34	
2	1		4,20	WEF	4,22		Q 75		
3	9		3,20	B	3,07		P11/625	29	
4	2		2,90	WEB	2,87		Q 75		
								20/625 270	

Zeichenerkl.

 Querrippen (nicht begehbar)

 Plattensteine

 Vollbeton
 Verlegerichtung

WICHTIG FÜR DIE DECKENVERLEGUNG

1) Wandaufleger

 2) Wechsellagerung (I)

 3) Wechsellagerung (II)

 4) Montageunterstützung alle ... m
 5) Deckenleile vor dem Betonieren anfeuchten
 6) Decke darf nur mit Karren bis 75 l Inhalt auf Böhlen befahren werden
 7) Schornsteinwangen dürfen nicht belastet werden
 MATERIALGÜTEN
 Ort beton Güteklasse B 225
 Zementgehalt 300 kg/m³ Fertigbeton
 Korntrennung 0-7, 7-15 mm
 Betonstahl I/III/IV

VERLEGEANWEISUNG BEACHTEN + MASSE PRÜFEN

Aufmaß	l in der Spannrichtung x l in der Querrichtung	m²
	m m	
	(7,29 + 0,30) x (6,75 + 0,10)	51,94
	(+ 0,) x (+ 0,)	
	(+ 0,) x (+ 0,)	
Abzgl:		
Aufmaß nach Lieferbedingungen		Σ

Bau-Nr. 0512/41

Walter Bode
Baumeister-Ing.
Wrestedt
Fernruf: 05802/224

Bau: Walter Schulz
Lütze

Decke über: Erdgeschoss

Blatt-Nr. 1
Maßstab 1:50

Bearb. Sch Geprüft. Für die Berechnung i.v. Schülke
Datum: 25.10.71

Nachtrag - Zeichnung

Wohnhausumbau

Unterfangen u. Ausbau

des Herrn Walter Schulz

in Solkau Ortst. Holzze

190/513/72 - Wi/Re

Jul Bauaufsichtlich ^{angelegten} geprüft und genehmigt
in Verbindung mit dem Bauschein
Nr. 1242/19 72 vom heutigen Tag

Lüchow, den 14. Sep. 1972

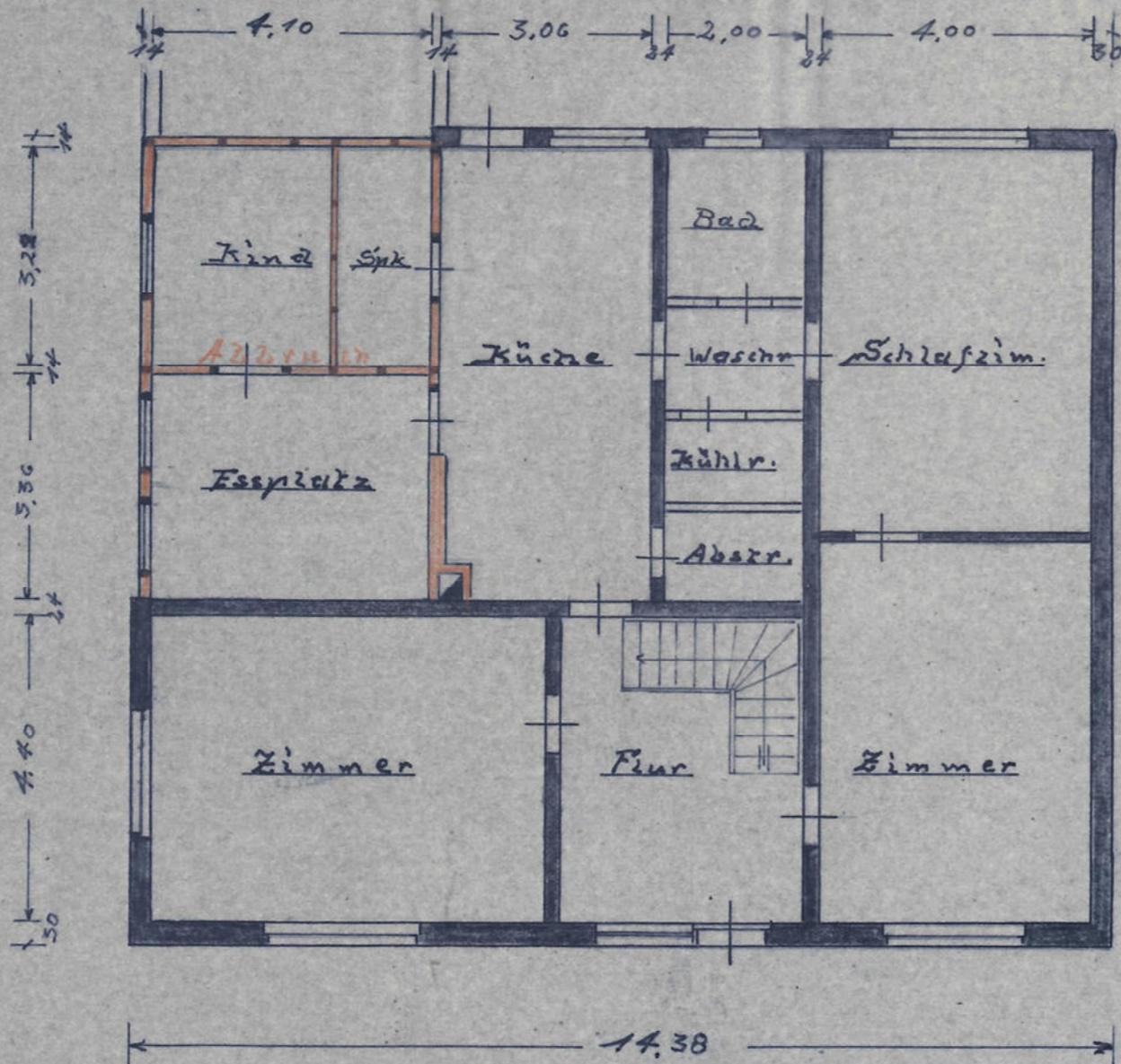
Landkreis Lüchow-Dannenberg

Der Oberkreisdirektor

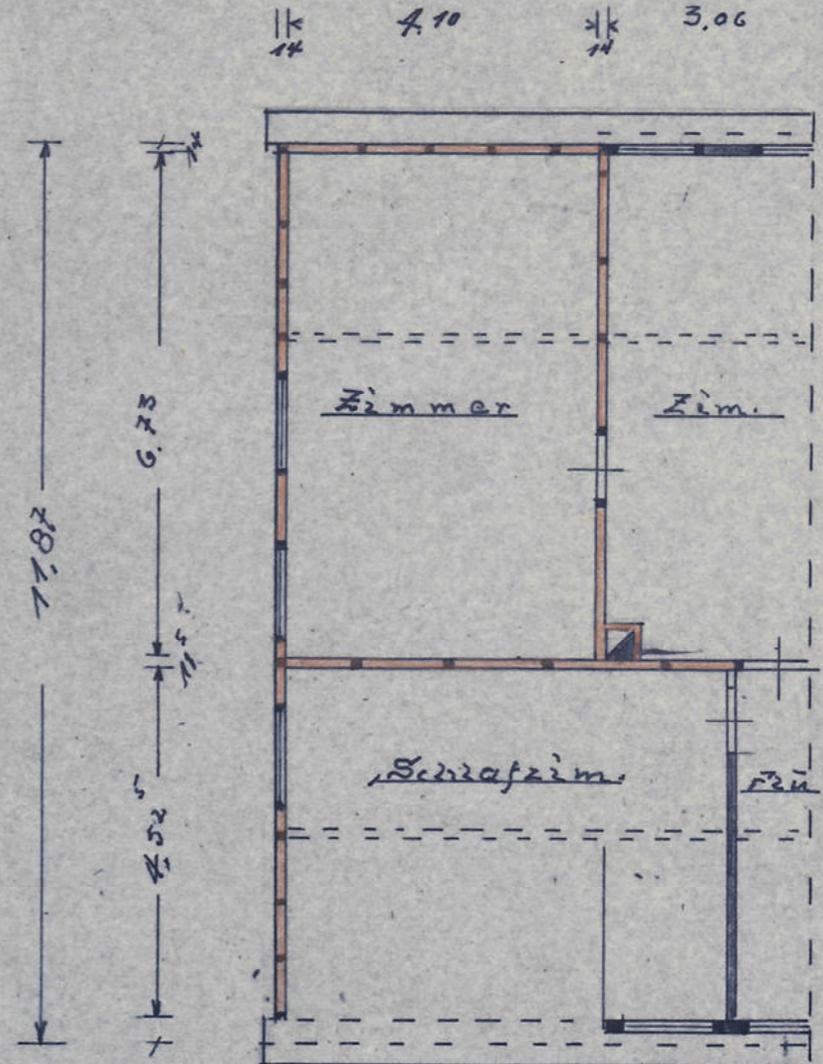
- Hochbauabteilung -

i. A.

Krüger
Bauingenieur



Erdgeschoss



Dachgeschoss

M: 1:100

HERMANN POLLEHN

Baunternehmer

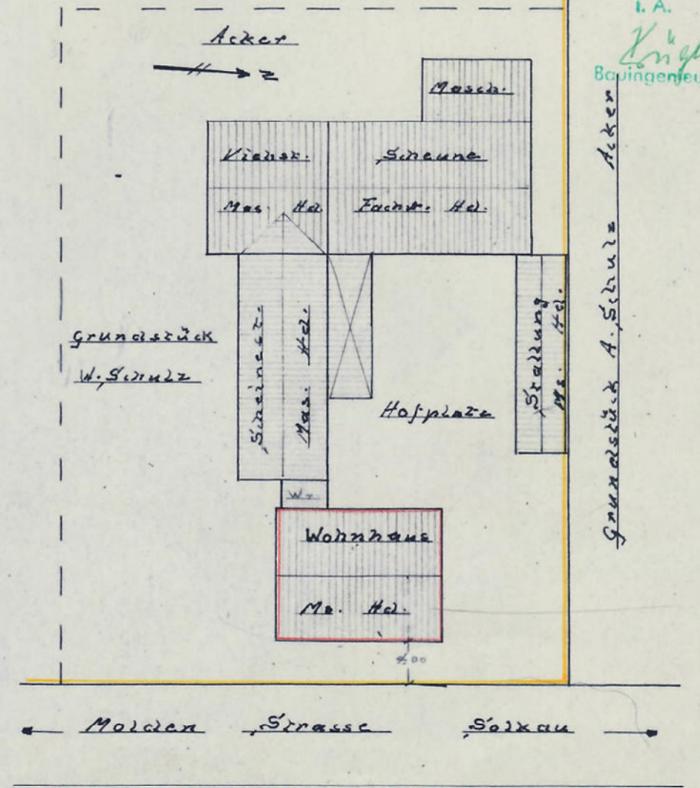
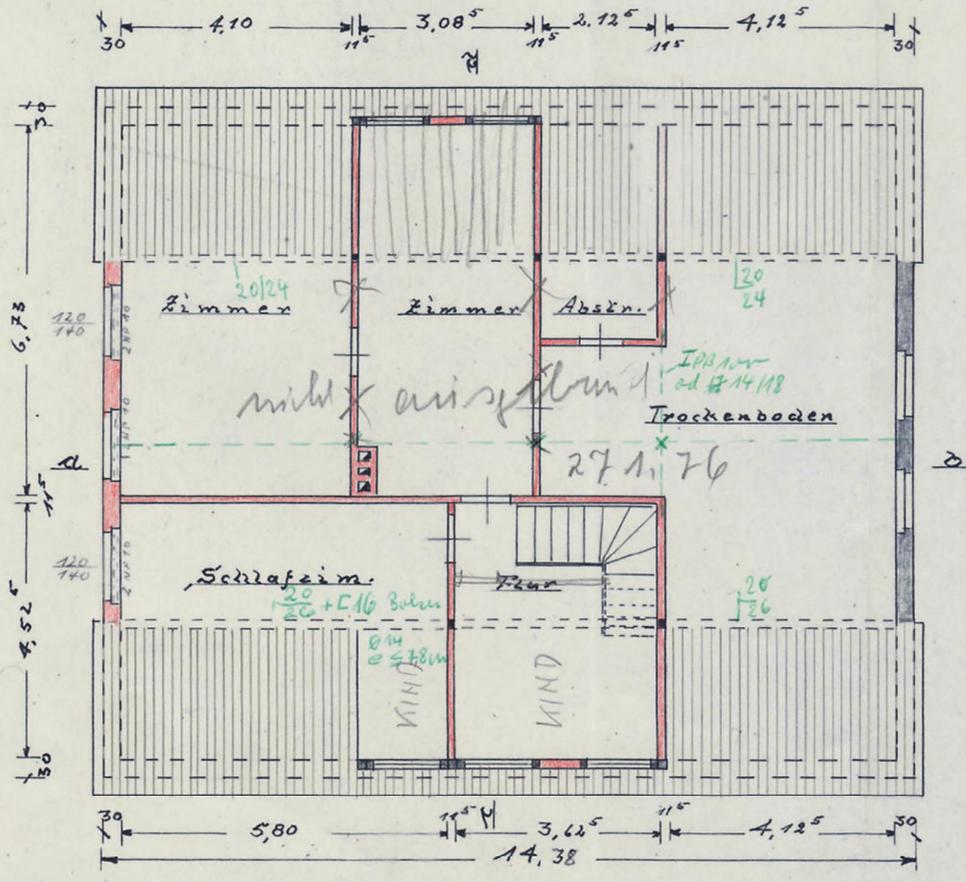
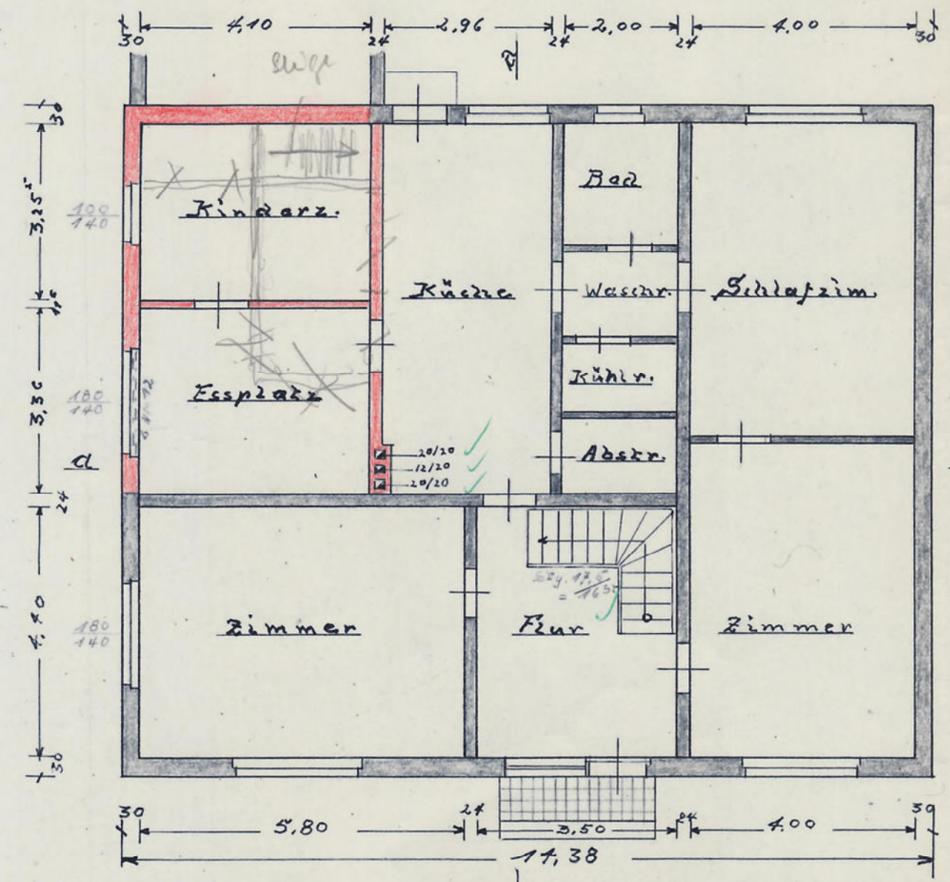
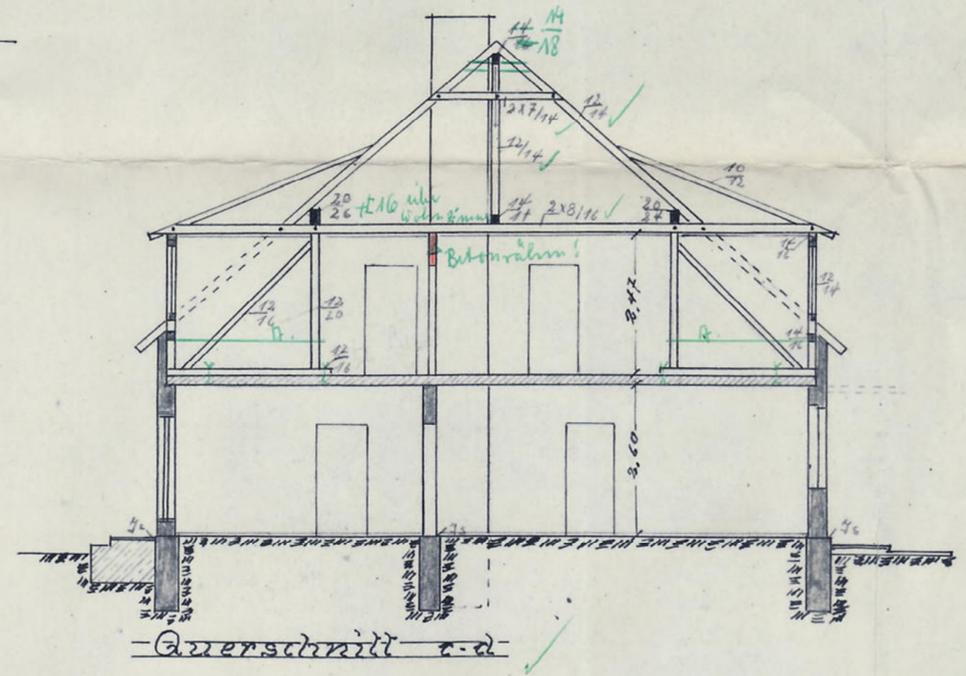
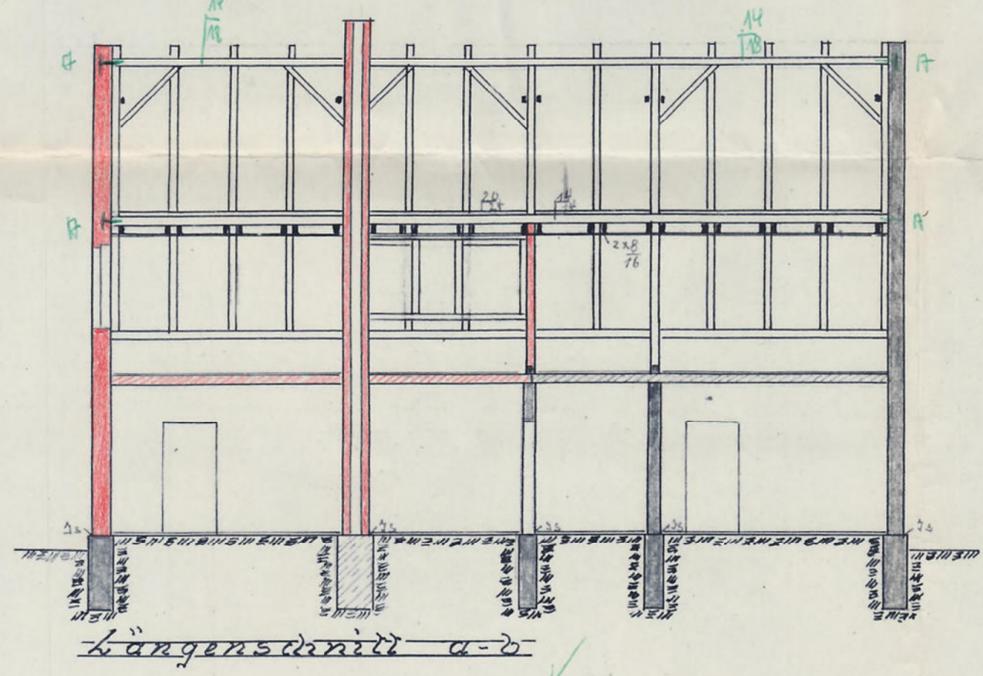
H. POLLEHN

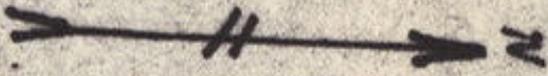
Zeichnung
Unterfangen-Ausbau
und Dachstuhlenerneuerung
des Herrn Walter Schulz
in Solkau Ortst. Loitz

Der Bauherr: W. Schulz

bauaufsichtlich geprüft und genehmigt
 in Verbindung mit dem Bauschein
 Nr. 1242/1972 vom heutigen Tage
 14. Sep. 1972
 Lüchow, den
 Landkreis Lüchow-Dannenberg
 Der Oberkreisdirektor
 - Hochbauabteilung -
 i. A.

Kingler
 Bauingenieur





Maschinen
Ms. Holz

<u>Vierst</u>	<u>Scheune</u>
<u>Ms. Holz</u>	<u>Fw. Holz</u>

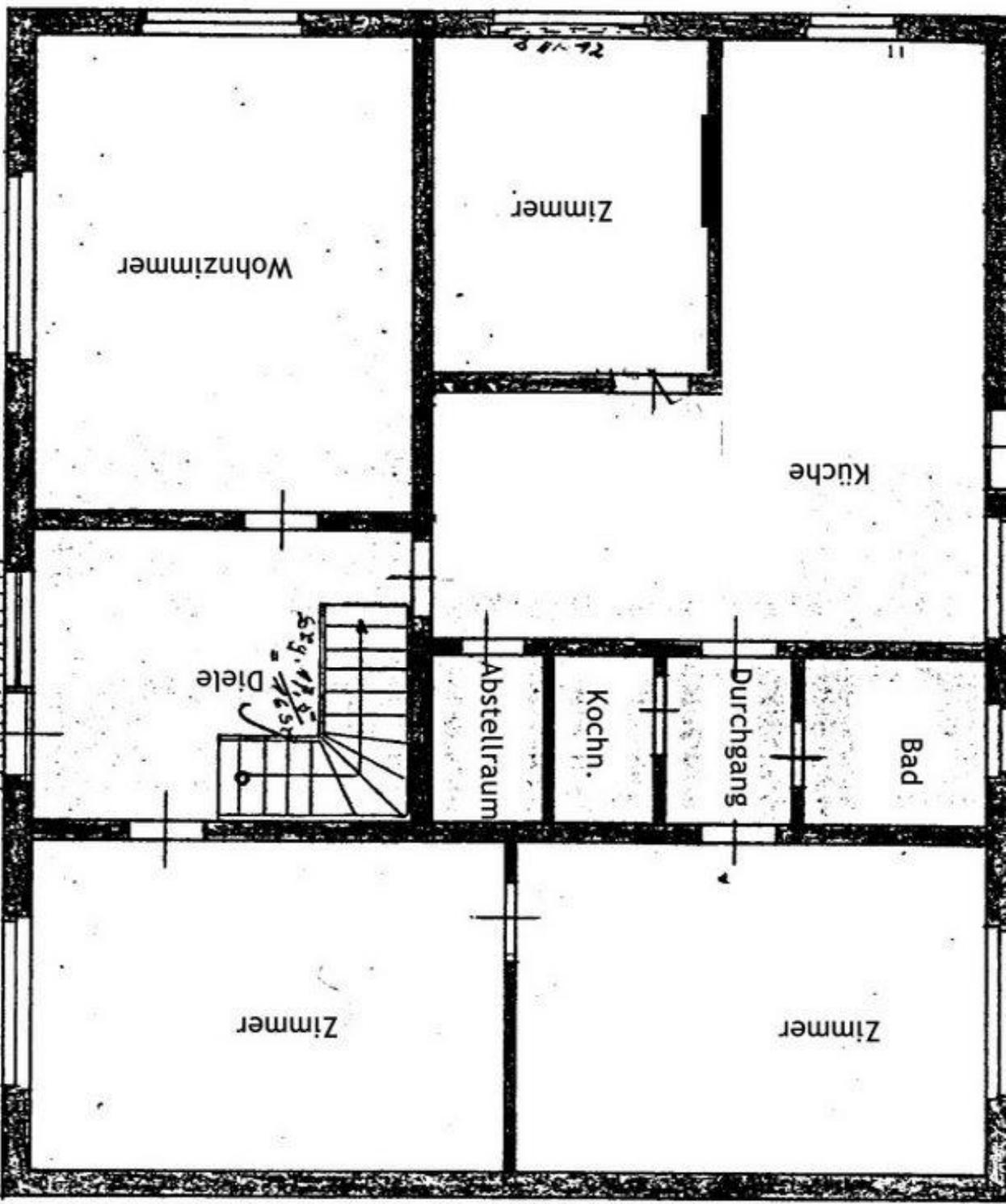
Ackerland

<u>Schwarz</u>	<u>Ms. Holz</u>
----------------	-----------------

Hofplatz

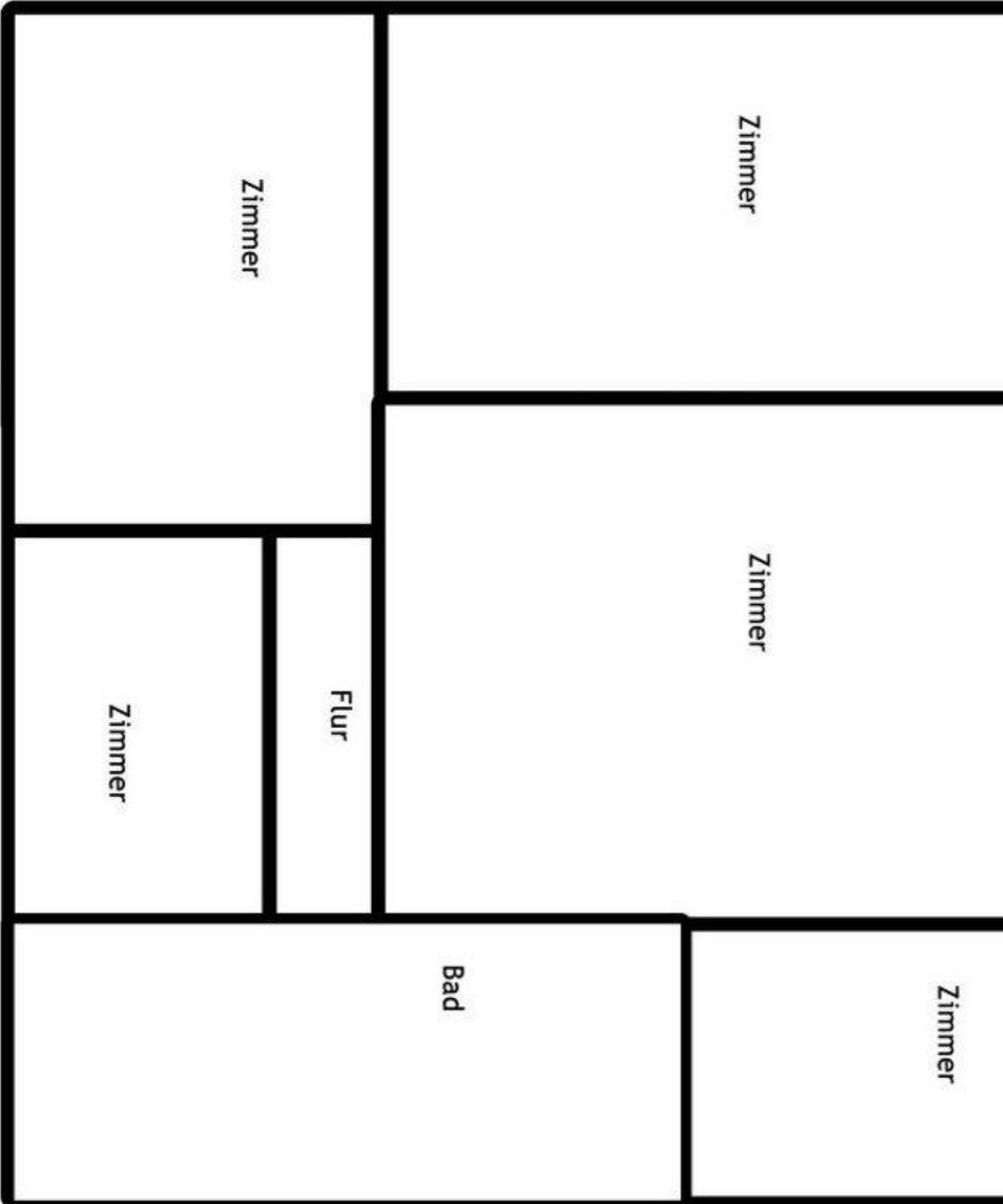
<u>Stall</u>	<u>Ms. Holz</u>
--------------	-----------------

<u>Wohnhaus</u>	<u>Abbruch</u>
<u>Fw. Holz</u>	



Erdfächer





Obergeschoss





