Objekt 1931

Zusammenfassung:

Baujahr: 2009
Grundstücksgröße: ca. 824 m²
Wohnfläche: ca. 147 m²

Zimmer:

EG: 1 Wohnzimmer, 1 Küche, 1 Gäste-WC, 2 Schlafzimmer, 1 Badezimmer, 1 Wirtschaftsraum mit Zugang zur Garage
OG: 2 Zimmer, Bad (Rohbau)
Heizung: Gasbrennwerttherme Baujahr 2009, Fußbodenheizung, Kamin im Wohnzimmer
Fenster: Wärmeschutzverglasung Baujahr 2009

Sonstiges:

Doppelgarage mit Werkstatt und elektrischem Tor Überdachte Terrasse
Elektrische Rollos und feste Fliegengitter
Fußbodenheizung im Erdgeschoss
Glasfaseranschluss

399.000 €

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

IdNr. DE214944657

Objekt 1931

Ein Haus der Königsklasse
Modernes Einfamilienhaus in Westerweyhe

In diesem Haus können Sie ruhig in alle Ecken schauen, Sie werden überall die hochwertige Bauweise des Gebäudes erkennen. Ca. 147 m² Wohnfläche laden zum „nach Hause kommen“ ein. Der Grundriss ist so gestaltet, dass alle Zimmer hell geschnitten sind. Bereits wenn Sie das Haus betreten, werden Sie sich wohlfühlen. Der Flur ist offen gestaltet und gibt den Blick zum Wohnzimmer frei.
Mit ca. 35 m² ist das Wohnzimmer der größte Raum im Haus. Egal ob Sie sich eine Fernsehlandschaft oder eine gemütliche Sitz- und Essecke einrichten, hier können Sie Ihre Ideen in die Tat umsetzen. Große Fenster sorgen für ein natürliches Licht und die Fußbodenheizung für eine wohlige Wärme.
Für viele ist die Küche genauso wichtig wie das Wohnzimmer. In diesem Haus kann sich auf ca. 13 m² jeder Hobbykoch sein eigenes Reich schaffen. Es ist ein heller Raum mit Platz für eine ganz individuell gestaltete Küche.
Neben der Küche und dem Wohnzimmer ist auch das Badezimmer ein wichtiger Raum, vielleicht sogar der wichtigste. In diesem Haus ist es eine wirkliche Wohlfühloase, die nach einem anstrengenden Tag zur Erholung einlädt. Ein gemütliches Schaumbad ist genauso möglich wie der schnelle Muntermacher morgens unter der Dusche.
Im Erdgeschoss befinden sich noch zwei weitere Zimmer. Derzeit werden sie als Schlafzimmer genutzt. Eines ist sogar mit eigenem Ankleidezimmer ausgestattet, das „Nicht-Wissen“, wohin mit den neuen Kleidern gehört somit der Vergangenheit an. Wer das Schlafen lieber ins Dachgeschoss verlegen möchte, kann die Räume natürlich auch anders nutzen, zum Beispiel als Büro, um von Zuhause aus zu arbeiten.

Eine hochwertige Treppe führt ins Dachgeschoss des Hauses. Wie im Erdgeschoss sind auch hier die Räume großzügig und hell geschnitten. Der Grundriss wurde leicht geändert. Indem der im Grundriss eingezeichnete Mehrzweckraum aufgeteilt wurde, wurden die beiden Schlafzimmer vergrößert. Wer doch die drei Zimmer benötigt, kann den ursprünglichen Zustand ohne großen Aufwand jederzeit wiederherstellen. Gerade hatte der derzeitige Eigentümer angefangen, das Badezimmer zu sanieren. Auch wenn es derzeit nur ein Rohbau ist, erkennt man, dass auch hier oben etwas ganz Besonderes entstehen sollte. Die Anschlüsse und die Elektrik sind bereits verlegt. Es fehlen nur noch die Fliesen an der Wand und auf dem Fußboden sowie die Einrichtung.

Und natürlich kommt auch das Auto nicht zu kurz. Sein Zuhause wird eine großzügig geschnittene Doppelgarage mit Zugang zum Wohnhaus werden.

Und wem das Haus zu eng ist, der geht in den Garten. Auf ca. 824 m² können Sie Ihre gärtnerischen Fähigkeiten zeigen oder sich einfach auf der Terrasse ausruhen und die Sonne genießen.

Das Haus steht in Westerweyhe, einem beliebten Stadtteil von Uelzen. Bis in die Innenstadt von Uelzen sind es ca. 6 km. Westerweyhe hat einen eigenen Kindergarten, eine Grundschule, einen Supermarkt und vieles mehr zu bieten. In regelmäßigen Abständen fahren Busse in Richtung Uelzen.

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:

_____

_____

_____

_____

_____

Anzeige

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

- LEW können in Lage u. Dicke nach statischen und sanitären Erfordernissen variieren.
- Aufsatzrolläden im EG,
- Zuleitungen für die TGA zum HWR
- Abwasser und Regenwasser werden am vorh. Kanal angeschlossen!

Grenze

Wohnen 36.01 m²

Freisitz 8.73 m²

Küche 13.59 m²

Schlafen 13.8 m²

Ankleide 3.35 m²

Diele 14.13 m²

HWR 11.0 m²

Geräte 13.84 m²

WC 1.85 m²

Gadr. 2.85 m²

Bad 9.25 m²

Kind 1 11.38 m²

Garage 31.62 m²

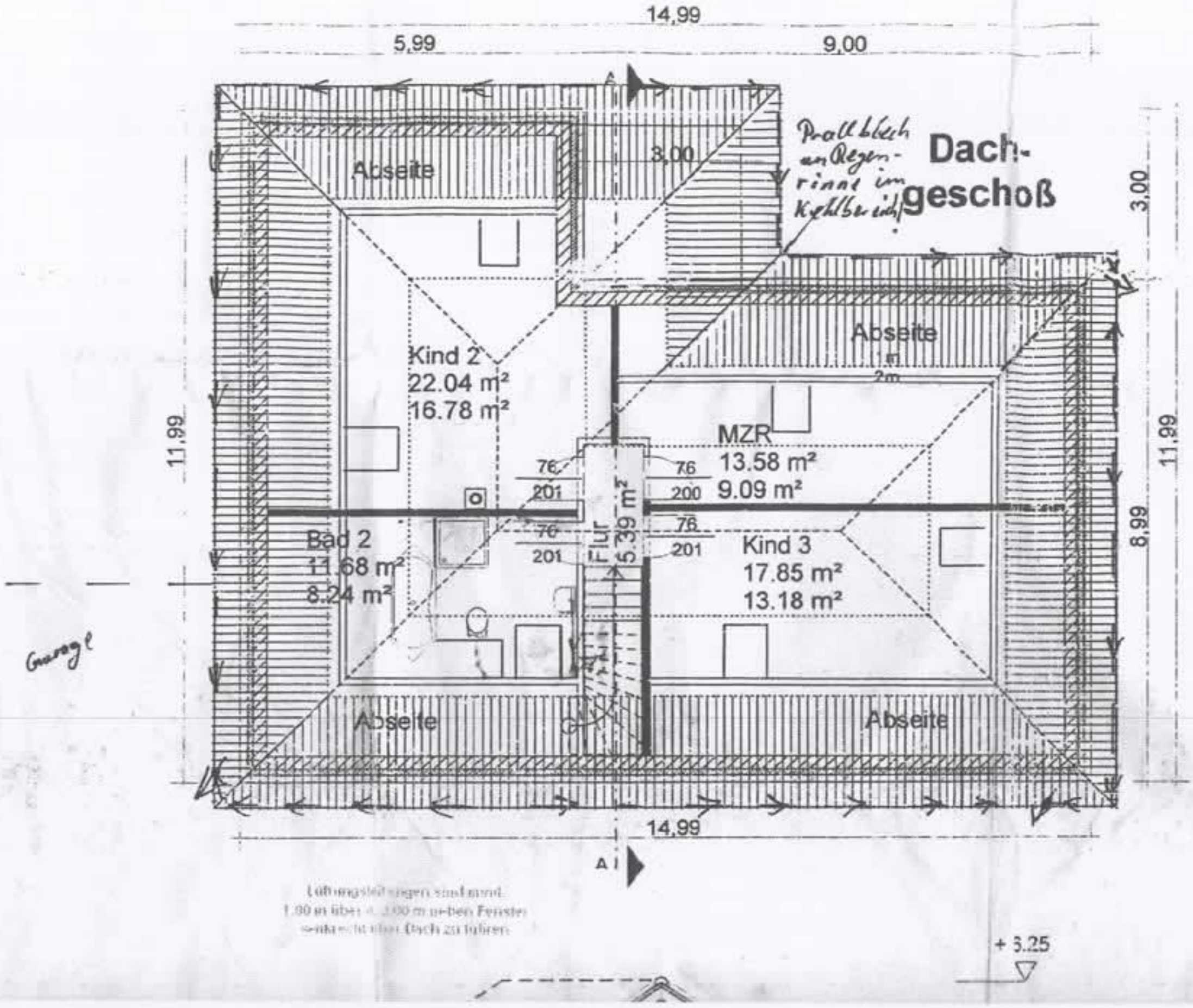
BRH 83

BRH 133

15 Stg.

162 m²

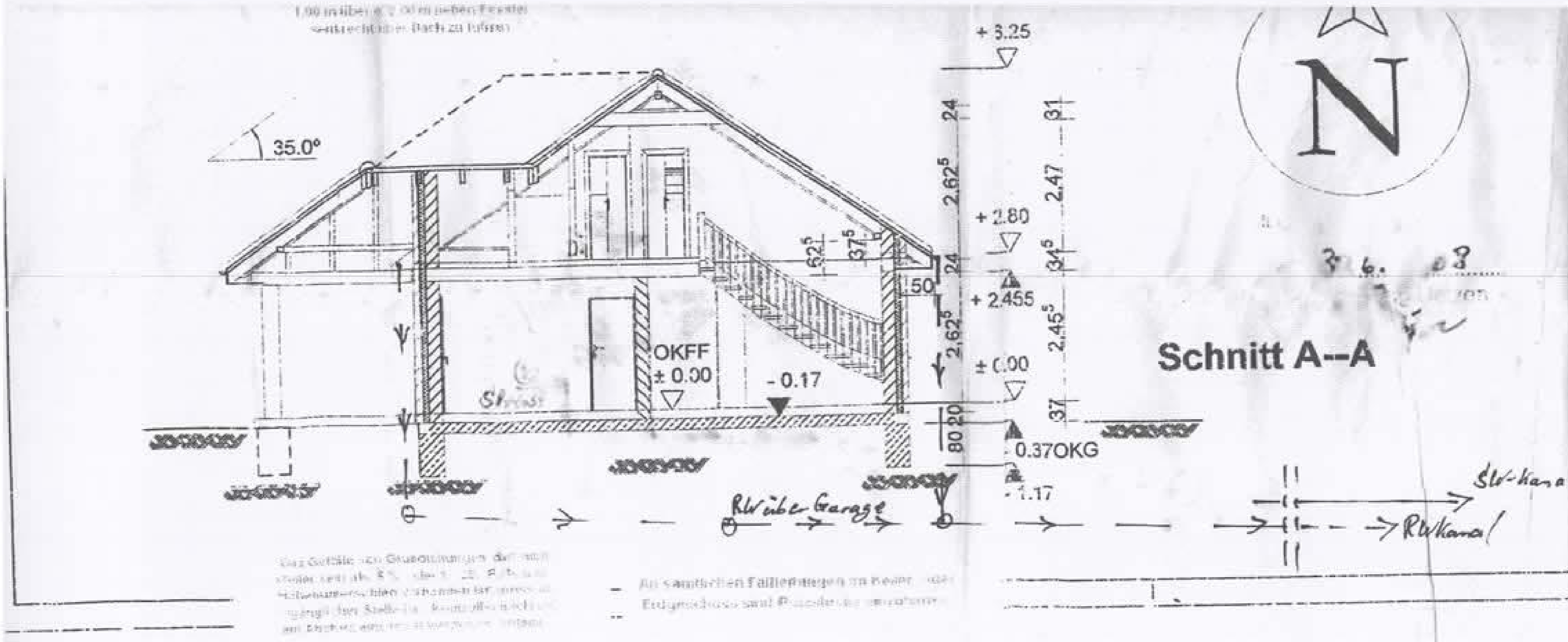
Grenze



Dachform : Walmdach
Dachneigung : 35°
Dachüberstand :
umzu 50 cm
Drempelhöhe : 0,375m
Firsthöhe : 6,62m ü. OK St
Traufhöhe : + 3,50m ü. OK
OK FF im EG : +0,37 m ü.

- LBW können in Lage u. Di
  nach statischen und sani
  Erfordernissen variieren.
- Aufsatzrolläden im EG,
-Zuleitungen für die TGA zu
- Abwasser und Regenwass
  werden am vorh. Kanal an

Die Gründung ist entsprec
gutachten / Statik frostfrei
Die Dachkonstruktion ist i
auszuführen.
Alle Maße sind am Bau zu


Schnitt A--A
35.0°
+ 3.25
+ 2.80
+ 2.455
± 0.00
OKFF
± 0.00
- 0.17
0.37OKG
- 1.17
24
2.62⁵
24
2.62⁵
80 20
31
2.47
34⁵
2.45⁵
37
50
62⁵
37⁵
N
Rw über Garage
Sw-Kanal
Rw Kanal