

Objekt: 1952



Zusammenfassung

- Grundstück 4.215
- Baujahr: 1920
- 10 Zimmer
- Öl Zentralheizung
- 2 Badezimmer
- Großer Kamin
- Veranda
- Wärmeschutzverglas
- Parkett - und Dielenboden
- Viele Stellplätze
- Große Garage
- Maklerprovision: 2,98% inkl. MwSt. vom Käufer

499.000 €



Heideregion
Schuhstraße 11
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 1952

Ein Herrenhaus voller Geschichten

Dieses Haus ist kein gewöhnliches Gebäude. Es ist ein Ort voller Geschichten – und bereit, neue zu schreiben.

Schon beim Betreten kann man sich vorstellen, wie das Leben hier ab den frühen 1930er-Jahren seinen Anfang nahm. Das Wohnhaus, entworfen vom Uelzener Architekten Wendlandt, wurde zu Pfingsten 1931 bezogen und war das Anwesen eines Rechtsanwalts und Notars. Über mehrere Jahrzehnte hinweg wurden Teile der Räume als Kanzlei genutzt, was dem Haus bis heute eine besondere, repräsentative Atmosphäre verleiht.

Zur Zeit der Errichtung war das Grundstück im oberen Bereich von Heideflächen mit Birken- und Kiefernbestand geprägt; der Südhang bis hinunter zur Bahntrasse war mit Mischwald bewachsen.

Das Herzstück des Hauses ist der imposante Kamin im Wohnzimmer. Er erzählt bis heute von traditioneller Handwerkskunst und ist nach wie vor voll funktionstüchtig. Stofftapeten und kunstvoll verlegtes Parkett machen diesen Raum zu einem besonderen Schmuckstück.

Auch die beiden weiteren Kamine, schlichter, aber nicht minder schön, verleihen ihren Räumen eine besondere Atmosphäre. Zusammen mit dem historischen Dielenboden und den großzügigen Fensterflächen entstehen Räume, in denen man gerne verweilt.

Die Zimmer im Erdgeschoss sind hell und fließend angeordnet, verbunden wie ein rotes Band. Ein schmaler Flur führt in das Badezimmer und ergänzt die funktionale Nutzung des Hauses.

Über eine knarrende Holztreppe geht es ins Obergeschoss. Dort empfängt eine offene Diele, von der die Zimmer abzweigen. Rundgauben, viel Licht und großzügige Raumverhältnisse bieten Platz für vielfältige Nutzungsideen. Ein zweites Badezimmer mit Dusche und Wanne sorgt für zusätzlichen Komfort.

Ganz oben im Dachgeschoss findet sich nicht nur Stauraum, sondern auch eine Besonderheit: ein separates Sprechzimmer, das ursprünglich für vertrauliche notarielle Verhandlungen genutzt wurde. Mit seinen geschwungenen Wänden ist es baulich einem mittelalterlichen Turmstübchen nachempfunden. Entgegen früheren Annahmen handelt es sich nicht um eine Gebetskammer, sondern um einen bewusst abgeschiedenen Raum für konzentrierte Gespräche.

Ein Zuhause für neue Geschichten

Auch wenn das Herrenhaus in die Jahre gekommen ist, wartet es nur darauf, wieder mit Leben gefüllt zu werden. Auf das Knarren seiner Dielen, den Duft von Holz im Kamin und auf neue Kapitel in einem Haus mit gewachsener Geschichte.

Lage: Hankensbüttel in der Südheide

Das Herrenhaus liegt in Hankensbüttel, einem Ort in der südlichen Lüneburger Heide mit rund 8.800 Einwohnern. Vor Ort gibt es eine Grundschule, weiterführende Schulen bis hin zum Gymnasium sowie die Fachakademie für Augenoptik. Kitas und Krippen sorgen für eine zuverlässige Kinderbetreuung.

Für Freizeit und Erholung stehen zahlreiche Möglichkeiten offen: das Otter-Zentrum, der Isenhagener See und die umliegenden Wälder laden zum Spazieren, Radfahren und Wandern ein. Hankensbüttel ist gut angebunden, die Städte Gifhorn, Uelzen und Celle sind schnell erreichbar. Glasfaseranschlüsse ermöglichen modernes, schnelles Internet.

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:
