

Objekt 1971



Zusammenfassung:

Baujahr: 1995

Wohnfläche: ca. 106 m²

Zimmer: Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer
(ein 3. Zimmer kann ohne Probleme
wieder abgetrennt werden), Küche,
Badezimmer, Abstellkammer
Heizung: Gas-Zentralheizung Baujahr
2023

Fenster: Kunststofffenster,
Wärmeschutzverglasung

Sonstiges:

Beheizbarer Pool

Photovoltaikanlage

Überdachte, umschlossene Terrasse

Gartenhaus

Partyraum

Carport

Gartengeräte

249.000 €



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

IdNr. DE214944657

Objekt 1971

Ein Zuhause voller Licht, Leben und Natur – Ihr exklusiver Bungalow in Ebstorf

Manchmal gibt es Orte, an denen man sofort spürt: hier möchte ich bleiben. In einer ruhigen Straße am Rande von Ebstorf, eingebettet in viel Grün, steht dieser charmante Bungalow, der 1994 erbaut wurde – ein Haus, das Geschichten erzählt und neue Geschichten schreiben möchte.

Schon beim Betreten empfängt einen das Licht: Die großzügigen Fenster füllen die Räume mit Sonnenschein, ein helles, freundliches Ambiente zieht sich durch das gesamte Haus. Etwa 106 m² Wohnfläche verteilen sich auf einen durchdachten Grundriss, der sowohl Freiheit als auch Geborgenheit schenkt.

Das Herzstück des Hauses ist das Wohnzimmer – weitläufig, einladend, hell und offen gestaltet. Ein Ort, der dazu einlädt, den Feierabend zu genießen, mit Freunden und der Familie zu spielen oder einfach nur einen guten Film zu schauen.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf eine große, seitlich geschlossene und überdachte Terrasse. Sie wirkt fast wie ein Wintergarten, geschützt und doch verbunden mit dem Garten, der nur wenige Schritte entfernt zum Verweilen einlädt. Hier kann man den Morgenkaffee genießen, geschützt dem Regen lauschen oder lange Sommerabende verbringen.

Und auch die Küche ist etwas ganz Besonderes – hochwertig ausgestattet mit einer maßgefertigten, hellen Einbauküche bietet sie nicht nur eine große Arbeitsfläche, sondern auch Raum für gemeinsames Kochen und Gespräche.

Die beiden Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für das ganz persönliche, individuelle Reich. Ursprünglich waren es einmal drei Räume – falls ein zusätzliches Zimmer gebraucht wird, lässt sich die vor Jahren entfernte Leichtbauwand zwischen Eltern- und dem zweiten Kinderzimmer ohne großen Aufwand wieder einsetzen. Heute bietet der große, offene Schlafbereich viel Platz und eine Regalwand ersetzt elegant den klassischen Kleiderschrank.

Das Badezimmer ist modern und zeitlos gestaltet, mit hellen Fliesen und einer ebenerdigen Dusche vereint es Komfort und Stil.

Außen entfaltet sich ein Garten wie aus einem Landschaftstraum: Auf ca. 1.150 m² erwartet Sie eine naturverbundene, insektenfreundliche Oase. Ausgesuchte Bäume, Sträucher und blühende Stauden ziehen Insekten und Schmetterlinge an, der alte Wall am Rande des Grundstücks bleibt wild und natürlich. In dieser grünen Oase laden ein beheizbarer Pool mit angrenzender Holzterrasse, eine romantische Gartenschaukel, ein Pavillon und viele kleine Sitzplätze zum Verweilen ein. Das Gartenhaus, aktuell als Hobbyraum genutzt, bietet zusätzlichen Platz für Kreativität oder Entspannung. Auch für die kleine Familienfeier gibt es Platz, ein Partyraum – der Traum des derzeitigen Eigentümers – lädt zu einem gemütlichen Zusammensein ein.

Energetisch ist das Haus für die Zukunft bestens gerüstet: Es ist mit einer modernen Gasheizung ausgestattet. Eine Photovoltaikanlage sorgt für eine nachhaltige Energieversorgung, das Dach wurde zusätzlich gedämmt.

Abnehmbare Fliegengitter an Fenstern und Türen sowie diverse Gartengeräte gehören ebenfalls dazu. In dieses Haus kann man wirklich sofort einziehen und sich zuhause fühlen.

Ebstorf ist ein lebenswerter Ort – bekannt für seine historische Klosteranlage, eine lebendige Dorfgemeinschaft und eine gute Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Restaurants sind schnell erreichbar, ebenso die Natur der Lüneburger Heide, die zu Ausflügen einlädt. Nach Uelzen sind es gerade einmal 13 km und nach Lüneburg ca. 27 km.

Die Courtage für den Käufer beträgt 2,5 % + 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.

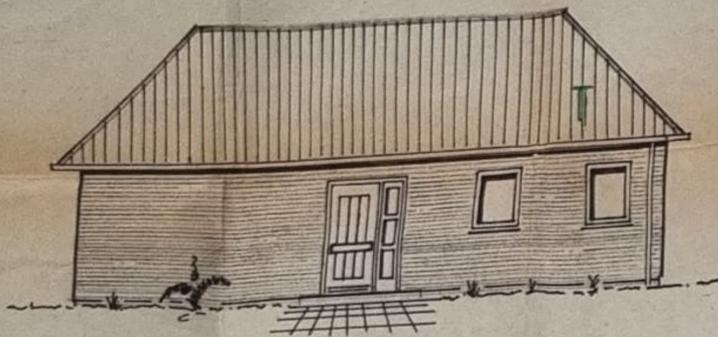
Immobiliensachverständige Anja Mellies



Ich erstelle:

Markt- und Verkehrswertermittlung, Beleihungswertgutachten innerhalb und oberhalb der Kleindarlehengrenze, 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.

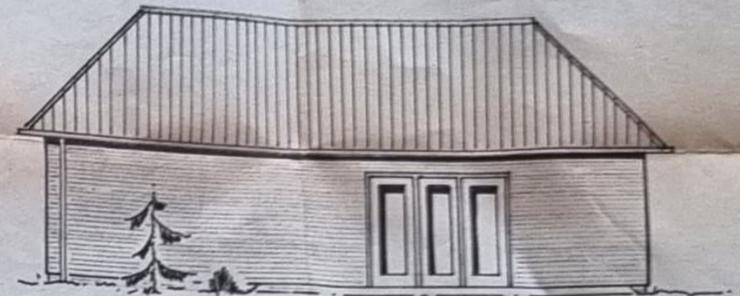
Notizen:



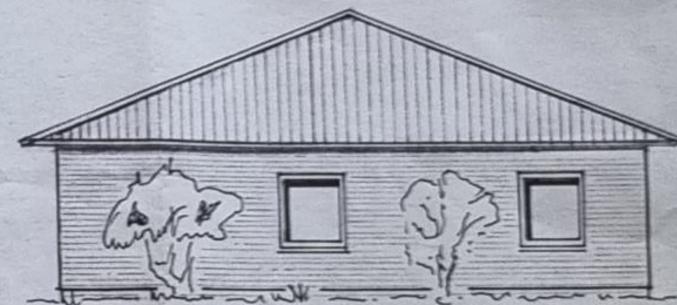
Norden



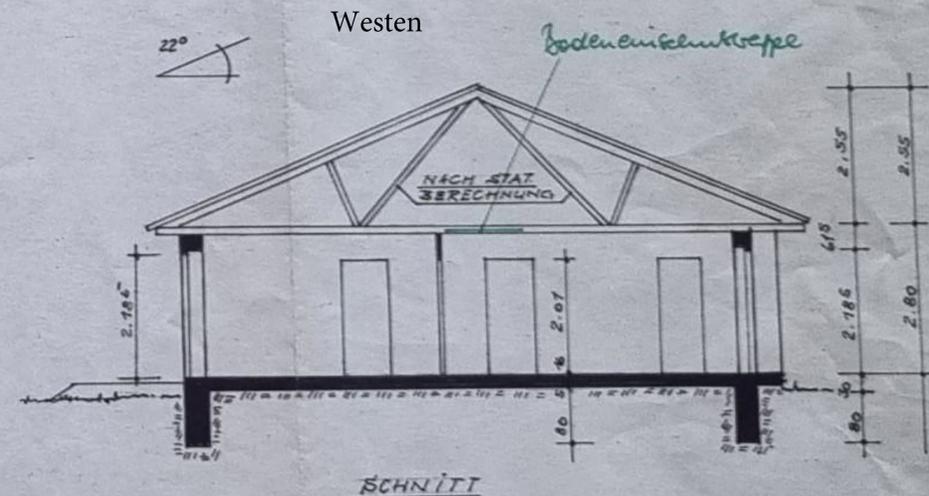
Osten



Süden



Westen



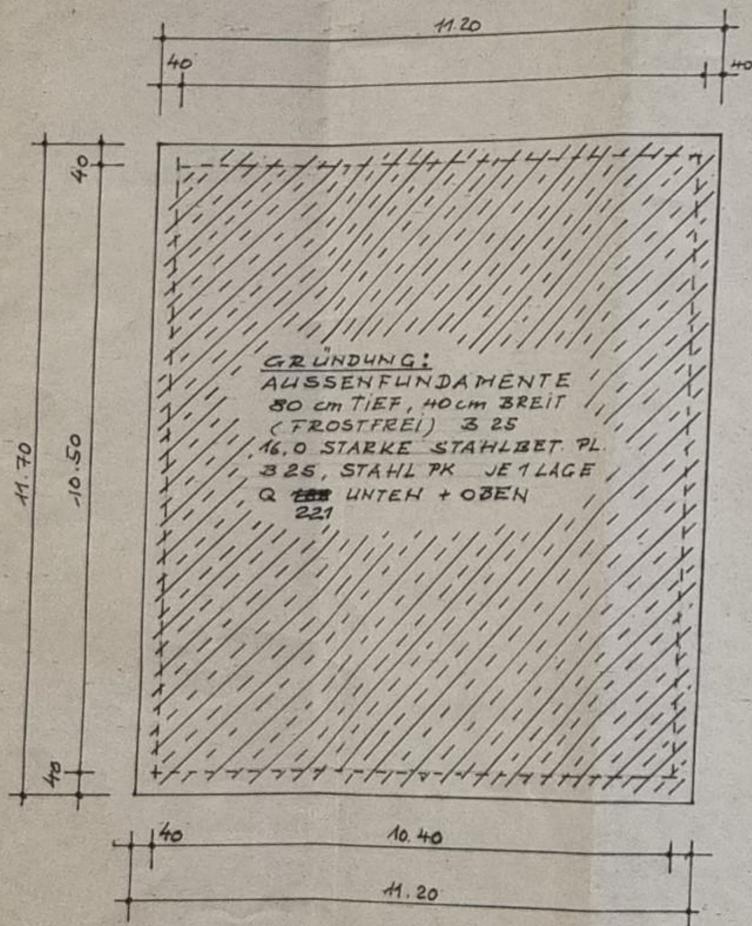
SCHNITT

ZEICHNUNG ZUM WOHNHAUSNEUBAU MIT GARAGE
 BAUHERREN: EHELEUTE CARSTEN UND JLONA HOLM
 SENDZIK, EBSTORF, BAHNHOFSTR. 31
 BAHORT: EBSTORF, MICHAELISTEICHWEG II
 FALTERRING 20

DIE BAUHERREN:

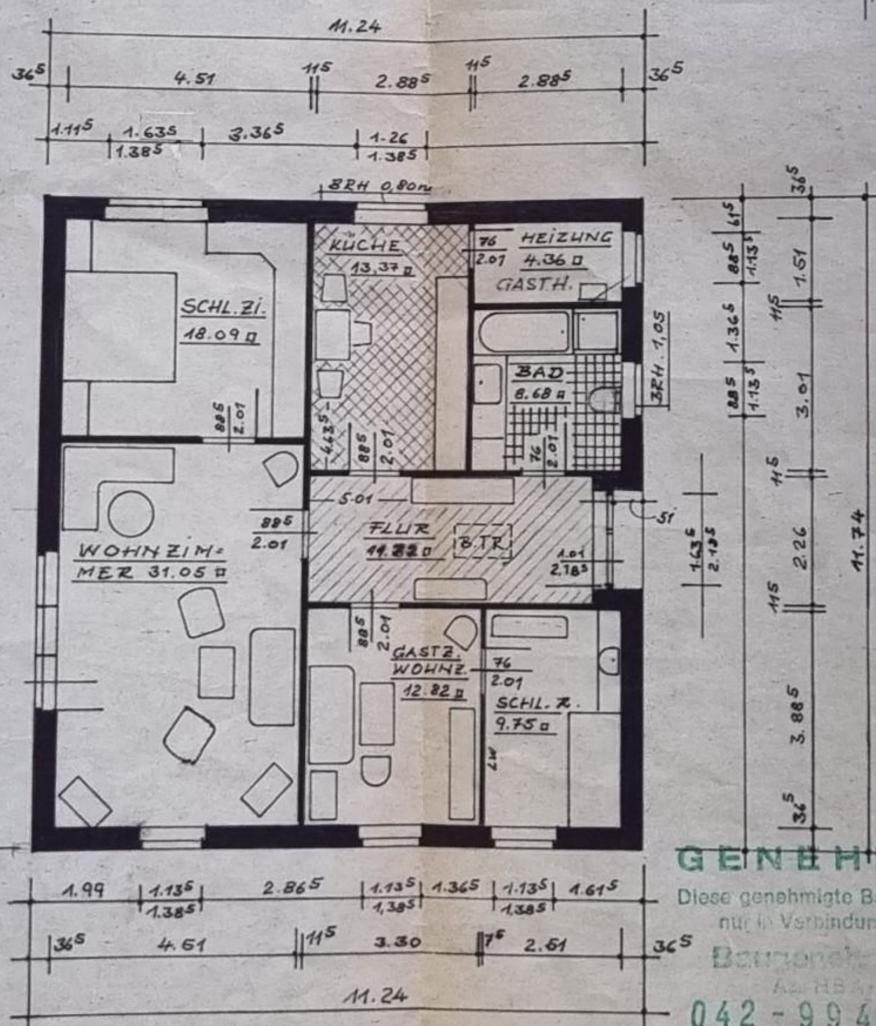
FÜR DEN PLAN:

C. Kuhn MANFRED KARP 22.8.9
 Dipl.-Ing.
 Königsberger Str. 1
 J. Kuhn 29574 EBSTORF



FUNDAMENTPLAN

Für die Ausführung aller Bauteile sind die geprüften statischen Bauartarten - statischen Berechnungen mit Positionsplänen - maßgebend und genau zu beachten!



ERDGESCHOSS

GENEHMIGT

Diese genehmigte Bauvorlage gilt nur in Verbindung mit der Baubestellung

042 - 994 12 119

Bedingungen... Flur... vs. 30...

LANDWEIS UELZEN
 Der Kreiseldirektor
 - Hauptamt -