

### Einfamilienhaus+ kleinem Bungalow+ Gr. Halle+ Nebengebäude



Objekt-Nr. 1951

Verkauf: **420.000 €**

Ansprechpartner:  
Harry Mellies  
Telefon: 0581 9738741

29559 Wrestedt  
Niedersachsen

Grundstücksfläche	1.130,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	7,00
Wohnfläche	280,00 m <sup>2</sup>

Energieträger	Öl
Übernahme	nach Absprache
Heizung	Zentralheizung



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

### ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis liegt seitens des Anbieters noch nicht vor.

-----

Dieses Anwesen erzählt seine ganz eigene Geschichte. Um 1920 errichtet, hat es viele Höhen und Tiefen des Lebens kennengelernt. Vor ca. 20 Jahren wurde das Haus komplett saniert und modernisiert und der Grundriss neugestaltet. Es entstand ein Wohnhaus mit modernen, hellen Räumen, das ein komfortables Leben bietet.

Die letzte große Geschichte war die eines florierenden Blumengeschäftes, welches den Ort bereicherte und für die Menschen der Umgebung ein Treffpunkt war, an den Sie sich neben den Geschichten aus der Nachbarschaft auch Inspiration und neue Ideen holten.

Das Wohnhaus wurde in den letzten Jahrzehnten umfangreich so modernisiert, dass sich ein moderner Wohnkomfort mit dem Charme der Geschichte des Hauses vereinen konnte. Beim Betreten des Hauses fällt sofort das große, offene und lichtdurchflutete Wohnzimmer ins Auge. Die Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine warme, einladende Atmosphäre. Etwas ganz Besonderes ist der gekachelte Ofen. Ein Ofen, der sich optimal in die Historie des Gebäudes einfügt, obwohl er gerade einmal 24 Jahre alt ist. Das Wohnzimmer lädt die ganze Familie und auch die Freunde und Verwandten zum Verweilen ein. Gemütliche Abende warten auf Sie.

Die angrenzende Küche ist ein Traum für jeden Hobbykoch. Mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet, bietet sie nicht nur Funktionalität, sondern auch Stil. Durch eine Terrassentür gelangt man direkt auf die Terrasse .....

Lesen Sie weiter unter: [www.mellies-immobilien.de](http://www.mellies-immobilien.de)

## Ausstattung

### Zusammenfassung

Grundstücksgröße: 1.130 m<sup>2</sup>

Wohnfläche Haupthaus: ca. 201 m<sup>2</sup>, 2000 saniert und modernisiert

EG: 1 Wohnzimmer, 1 Küche, 1 Gäste-WC, 1 Zimmer, 1 Hauswirtschaftsraum

DG: 4 Zimmer, 1 Gäste-WC, 1 Badezimmer

Bungalow, ehml. Blumenladen Nutzfläche: 83 m<sup>2</sup>

2 Zimmer (durch eine Leichtbauwand getrennt), 1 Gäste-WC

Öl-Zentralheizung Baujahr: 2004

Wärmeschutzverglasung (Baujahr 1979 – 1998)

Lagerhalle mit Werkstatt Nutzfläche ca. 180 m<sup>2</sup>

Große Rolltore, Lagerraum, Büro

### Weitere Ausstattung:

Gäste-WC

## **Lage**

Ein Zuhause in Wrestedt

Dieses Haus in Wrestedt ist mehr als nur ein Gebäude. Es ist ein Zuhause, das Geschichten aus der Vergangenheit bewahrt und gleichzeitig modernen Komfort bietet. Es lädt ein, neue Erinnerungen zu schaffen und die Möglichkeiten zu nutzen, die es bietet. Ob als Familienheim oder kreativer Rückzugsort – dieses Haus ist bereit für seine nächste Geschichte. Wrestedt ist ein kleiner Ort in der Lüneburger Heide, der Vieles bietet. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich direkt im Ort und sind fußläufig zu erreichen. Nach Uelzen sind es gerade einmal 10 km.

## **Courtage**

2,98 % inkl. MwSt

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



[www.Mellies-Immobilien.de](http://www.Mellies-Immobilien.de)



Nehmen Sie sich die Zeit, prüfen Sie unverbindlich unser Angebot und lassen Sie sich in einem ausführlichen Gespräch beraten.

Wir stellen an dieser Stelle nicht alle unserer Immobilien ein. Schauen Sie bitte unter [www.mellies-immobilien.de](http://www.mellies-immobilien.de) ob das Objekt noch zur Verfügung steht oder ob wir eine andere Immobilie für Sie haben.

Hier finden Sie auch weitere, aussagefähige Angaben, Filme, Bilder, Panoramen, Virtuelle Rundgänge, Zeichnungen und Pläne zum Objekt. Wir bitten um Verständnis, das wir nicht jedes verkaufte Objekt, zeitnah aus allen Portalen löschen können.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



Nehmen Sie sich die Zeit, prüfen Sie unverbindlich unser Angebot und lassen Sie sich in einem ausführlichen Gespräch beraten.

Wir stellen an dieser Stelle nicht alle unserer Immobilien ein.  
Schauen Sie bitte unter [www.mellies-immobilien.de](http://www.mellies-immobilien.de) ob das Objekt noch zur Verfügung steht oder ob wir eine andere Immobilie für Sie haben.  
Hier finden Sie auch weitere, aussagefähige Angaben, Filme, Bilder, Panoramen, Virtuelle Rundgänge, Zeichnungen und Pläne zum Objekt.  
Wir bitten um Verständnis, das wir nicht jedes verkaufte Objekt, zeitnah aus allen Portalen löschen können.