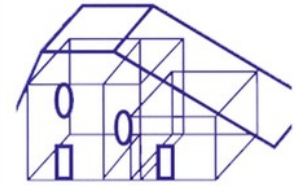


### Ihr neues Zuhause: Eine Oase der Ruhe und Geborgenheit



Objekt-Nr. 1957

Verkauf: **190.000 €**

Ansprechpartner:  
Harry Mellies  
Telefon: 0581 9738741

29525 Uelzen  
Niedersachsen

Grundstücksfläche	789,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	4,00
Wohnfläche	103,00 m <sup>2</sup>

Übernahme	nach Absprache
Heizung	Zentralheizung



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

### ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis liegt seitens des Anbieters noch nicht vor.

-----

Ihr neues Zuhause: Eine Oase der Ruhe und Geborgenheit

Stellen Sie sich vor, Sie betreten Ihr neues Zuhause, eine charmante Doppelhaushälfte in Holdenstedt, nahe Uelzen. Schon beim ersten Schritt durch die Tür spüren Sie die warme und einladende Atmosphäre, die dieses Haus durchströmt.

Mit einer Wohnfläche von ca. 103 m<sup>2</sup> bietet Ihnen dieses Zuhause viel Platz und helle, freundliche Räume. Der Mittelpunkt im Erdgeschoss ist ein großzügiges Wohnzimmer. Egal ob gemütliche Fernsehabende, Spieleabende mit Freunden oder der Familie, hier steht Ihnen alles zur Verfügung. Die hochwertige Einbauküche lädt dazu ein, kulinarische Meisterwerke zu kreieren und Ihre Liebsten zu verwöhnen. Die Terrassentür erhellt den Raum mit natürlichem Licht. Ein Kaffee in der rechten Hand und die Zeitung in der linken, der Weg zur überdachten Terrasse ist kurz. Die große, überdachte Terrasse, die direkt am Haus liegt, ist ein weiteres Highlight dieses Anwesens. Sie ist stilvoll gestaltet und wird schnell zu Ihrem Lieblingsplatz werden. Hier können Sie bei jedem Wetter die frische Luft genießen, den Tag bei einem guten Buch ausklingen lassen oder mit Freunden und der Familie grillen.

Fast wie in einer Puppenstube ist der Anblick des Flures. Eine aufgearbeitete hölzerne Treppe führt Sie in das Dachgeschoss, wo sich ein großes Badezimmer mit einer einladenden Badewanne befindet – der perfekte Ort, um nach einem langen Tag zu entspannen. Drei weitere Zimmer bieten hier vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Ob Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Home-Office, die Gestaltungsmöglichkeiten sind nahezu unbegrenzt.

Das Grundstück von ca. 789 m<sup>2</sup> ist liebevoll und durchdacht gestaltet. Es bietet Ihnen nicht nur Platz, sondern auch eine harmonische Umgebung, die zum Verweilen einlädt. Überall auf dem Grundstück finden Sie liebevoll angelegte Sitzgelegenheiten zwischen Bäumen, Sträuchern und Blumen, die Ihren Garten zu einer wahren Oase der Entspannung machen. Stellen Sie sich vor, wie Sie an einem sonnigen Nachmittag inmitten der Natur sitzen, den Vögeln lauschen und die Ruhe genießen.....

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

## Ausstattung

ca. 103 qm Wohnfläche

EG: 1 Wohnzimmer, 1 Küche, 1 WC, 1 Haushaltsraum

OG: 3 Zimmer, 1 Badezimmer

Grundstücksgröße: ca. 789 m<sup>2</sup>

Heizung: Öl-Zentralheizung Baujahr 2017

Fenster: Wärmeschutzverglasung

Nebengebäude (ehemalige Stallung)

Große Terrasse

190.000 €

Provision: 2,5 % + MwSt.

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse

## **Sonstiges**

Bevor Sie ein Besichtigungstermin vereinbaren, 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.

Bei [www.mellies-immobilien](http://www.mellies-immobilien) finden Sie auch weitere, aussagefähige Angaben wie Filme mit Drohen aufnahmen, Bilder, Panoramen, Virtuelle Rundgänge, Zeichnungen und Pläne zum Objekt.

Alle angegebenen Provisionen/Courtagen sind inkl. gesetzlicher MwSt.

## **Lage**

Holdenstedt ist ein beliebter Stadtteil der Hansestadt Uelzen.

Vor Ort gibt es einen Super- und Biomarkt sowie einen Bäcker. In die Innenstadt von Uelzen sind es nur ca. 5 km, eine Strecke, die gemütlich mit dem Fahrrad zurückgelegt werden kann. In Uelzen finden Sie neben Schulen und Kindergärten alles, was das tägliche Leben angenehm macht.

## **Courtage**

2,98 % inkl. MwSt

# 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.

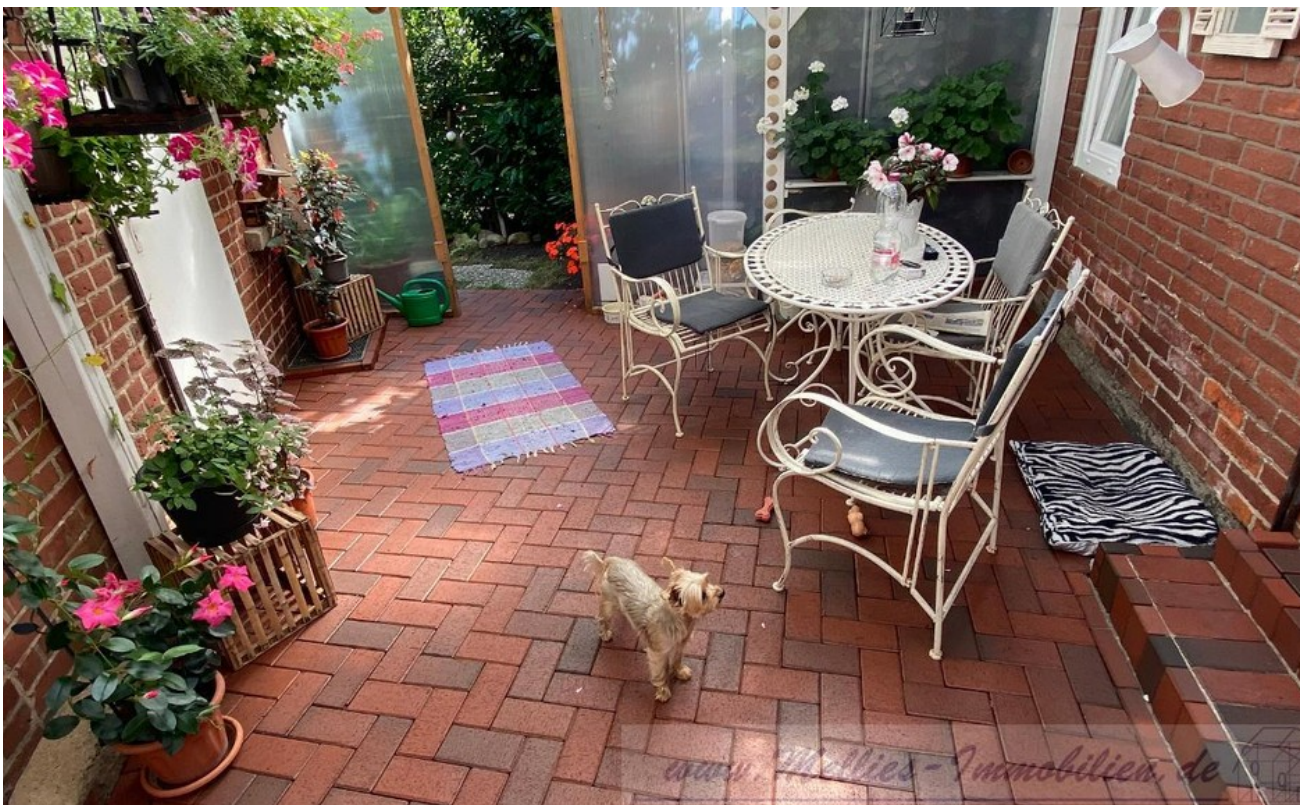
Wir stellen an dieser Stelle nicht alle unserer Immobilien ein. Schauen Sie bitte unter [www.mellies-immobilien.de](http://www.mellies-immobilien.de) ob das Objekt noch zur Verfügung steht oder ob wir eine andere Immobilie für Sie haben.

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



[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.