# Exposé

## in Clenze

## Wohnen im Rundlingsdorf

Objekt-Nr. 1913

Verkauf: **199.000 €**

Ansprechpartner:
Harry Mellies
Telefon: 0581 9738741

29459 Clenze
Niedersachsen

| | | | |
|---|---|---|---|
| Grundstücksfläche | 1.292,00 m² | Energieträger | Öl |
| Zimmer | 8,00 | Übernahme | nach Absprache |
| Wohnfläche | 223,00 m² | | |

## Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

Der Energieausweis liegt seitens des Anbieters noch nicht vor.

---

Ein Haus mit viel Lebenserfahrung

In diesem Haus gibt es viel Platz, um Ihre Ideen und Wünsche umzusetzen. Egal ob Sie mit der großen Familie ein Zuhause suchen oder von einem Leben mit Freunden bzw. zukünftigen Freunden träumen, in diesem Haus können Ihre Träume wahr werden. Es wurde vor weit über hundert Jahren erbaut und hat bereits viele Lebensabschnitte hinter sich. Jetzt ist es an der Zeit, dass ein neuer Abschnitt beginnt.

Alles begann mit einem Hallenhaus. Als das Haus erbaut wurde, lebten Mensch und Tier noch unter einem Dach. In der Mitte des Hauses befand sich die große Diele, von der die Türen zur Stallung, zu den einzelnen Kammern, zur Küche und zum Wohnzimmer abgingen. Auch wenn die Tiere im Haus untergebracht waren, verrichtete man seine Notdurft außerhalb, in einem kleinen Raum mit einem offenen Herzchen in der Tür. Das Dach diente damals noch als Heuboden.

Mit den Jahren wurde das Haus immer wieder umgebaut und den Bedürfnissen der Eigentümer angepasst. Der größte Umbau, der das gesamte Bild des Hauses veränderte, begann 1963. Das Fachwerk im unteren Bereich wurde entfernt und im Erdgeschoss entstanden zwei Wohnungen und ein paar Jahre später wurde auch im Dachgeschoss eine Wohnung ausgebaut.

Von den Wohnungen im Erdgeschoss ist derzeit nur noch eine uneingeschränkt nutzbar. Diese wurde 2023 saniert und modernisiert.....

Lesen Sie wieter unter: www.mellies-immobilien.de

## Ausstattung

Baujahr vor 1900

Wohnfläche: EG: ca. 113 m² Vollsaniert (+Sanierungsbereich)

DG: ca. 100 m² (+ Ausbaureserve)

EG: 1 Wohnzimmer, 1 Küche, 1 Badezimmer, 3 Zimmer

OG: 2 Zimmer, Toilette, Dusche

Wärmeschutzverglasung

Schmimmbad (außer Betrieb)

Massive Doppelgarage

Energiebedarf

254,5 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse

H

Anlagentechnik

1978

Energieträger

Öl

## Sonstiges

Bevor Sie ein Besichtigungstermin vereinbaren, schauen Sie bitte unter www.mellies-immobilien.de

ob das Objekt noch zur Verfügung steht oder ob wir eine andere Immobilie für Sie haben.

Bei www.mellies-immobilien finden Sie auch weitere, aussagefähige Angaben wie Filme mit Drohen aufnahmen, Bilder, Panoramen, Virtuelle Rundgänge, Zeichnungen und Pläne zum Objekt.

## Lage

Das Haus steht in Guhreitzen, einem Rundlingsdorf im Wendland.

Guhreitzen gehört zur Gemeinde Clenze und liegt ca. 2,5 km von der Clenzer Innenstadt entfernt. Neben mehreren Einkaufsmöglichkeiten findet man mehrere Ärzte, eine Apotheke, Tankstellen und Banken. Die nächsten „größeren“ Städte sind Uelzen (ca. 34 km entfernt) und Salzwedel (ca. 25 km entfernt).

## Courtage

5,98 % inkl. MwSt.

# Exposé - Galerie

# Exposé - Galerie

# Exposé - Galerie

# Exposé - Galerie

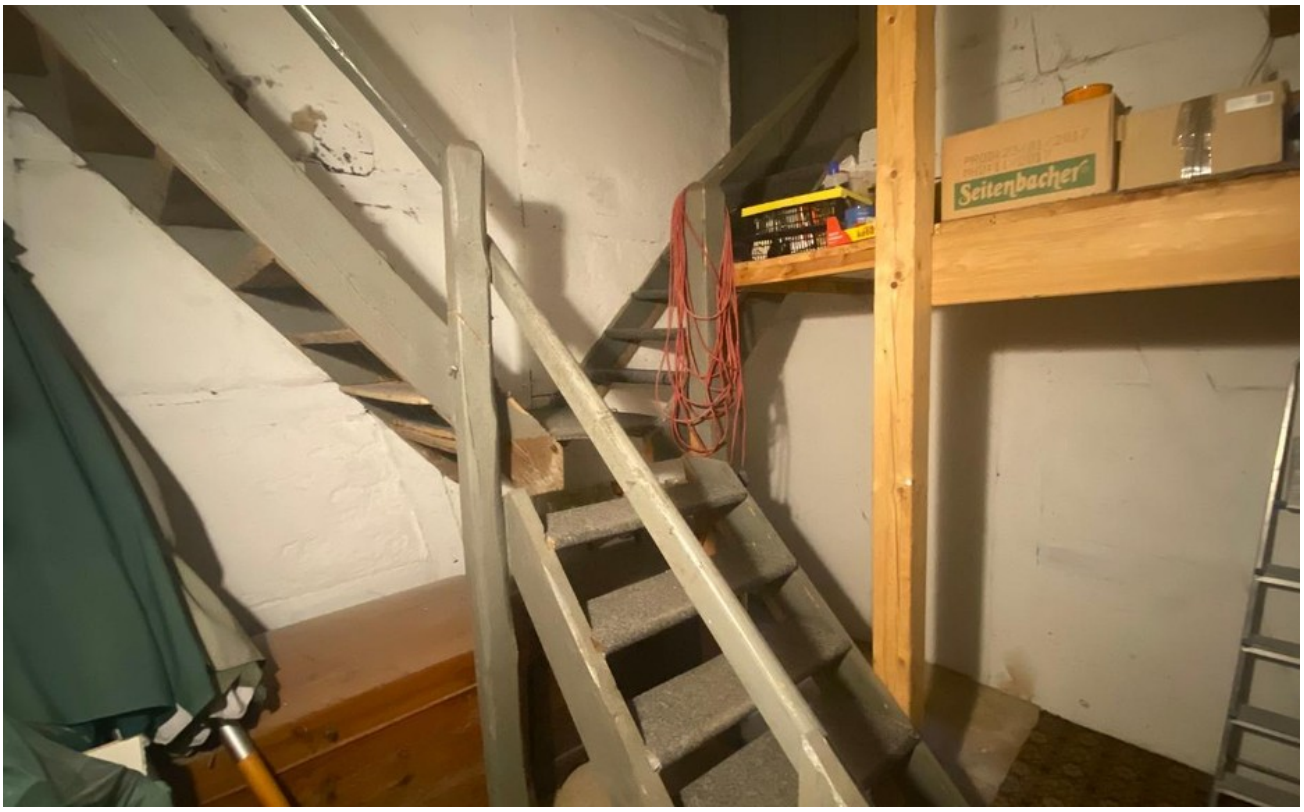
# Exposé - Galerie

# Exposé - Galerie

# Exposé - Galerie

# Exposé - Galerie

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

# Exposé - Galerie

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 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