

Exposé

Stadthaus in Uelzen

Alte Stadtvilla in Uelzen mit Fahrzeughalle, Park und Bootsanleger



Objekt-Nr. **OM-292646**

Stadthaus

Verkauf: **599.000 €**

29525 Uelzen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1924	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	4.082,00 m ²	Schlafzimmer	5
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	8,00	Garagen	1
Wohnfläche	224,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir verkaufen unsere alte Stadtvilla im Herzen von Uelzen. Sie steht auf einem großzügigen Parkgrundstück (4082 m²) mit Naturteich, Bootsanleger und geräumiger Fahrzeughalle (ca. 110 m²).

Das Haus wurde 1924 an der Ilmenau gebaut und 1999 kernsaniert: Heizungsanlage, Wasserrohre und alle Elektroleitungen wurden erneuert. Der Charme der alten Bauweise wurde dabei erhalten, so gibt es noch originale Dielenböden und lehmverputzte Wände im EG und OG. In der Küche und im Badezimmer wurde Estrichboden mit Fußbodenerwärmung eingebaut. Die Massivholzküche wurde vom Tischler angefertigt. Im Badezimmer befindet sich eine Massivholzsauna.

Der Kachelofen im Wohnzimmer wurde mit einer Wassertasche ausgerüstet. Dadurch ist es möglich, mit Holz und dem vorhandenen Pufferspeicher das Haus zu beheizen.

2010 wurde die freistehende Fahrzeughalle mit Tiefgründung neu erbaut. Die Halle ist ein Traum für jeden Oldtimerliebhaber, Schrauber oder Hobbybastler.

Eine kurzfristige Übernahme ist möglich.

Keine Vermietung, nur Verkauf.

Ausstattung

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Immobilie liegt in einer Sackgasse in Uelzen, direkt an der Ilmenau

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	250,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

