

Exposé

Einfamilienhaus in Uelzen

Großes Einfamilienhaus in der Natur



Objekt-Nr. OM-403470

Einfamilienhaus

Verkauf: **295.000 €**

Ansprechpartner:
Ilse Marie

29525 Uelzen
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1904	Übernahmedatum	30.04.2026
Grundstücksfläche	1.317,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	8
Zimmer	12,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	219,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	40,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

2026 ins Eigenheim! Dieses massiv gebaute Backsteinhaus mit 12 Zimmern (219qm +) liegt in einem Uelzener OT auf einem ca. 1300qm großen Grundstück und ist die ideale Lösung für Mehrgenerationenwohnen, Familien, Wohngemeinschaften und auch für berufliche Tätigkeiten im Eigenheim. Große Räume bieten reichliche Aufteilungsmöglichkeiten. Der Garten lädt ein zu verschiedenen Möglichkeiten der Freizeitgestaltung ganz nach Vorlieben. (1)

Durch das Eingangstor betritt man den gepflasterten Weg im Vorgarten und gelangt durch die zweiflügelige massive Eingangstür in die große Diele mit dem offenen Kamin. Die Diele bietet genug Platz für gemütliche Kaminabende in größerer Runde. (2)

Von der Diele aus erschließen sich die verschiedenen Räume des Erdgeschosses (ca. 150 qm):

Geradeaus geht es zur Wohnküche, die mit ca. 20qm genug Platz sowohl für gemeinsames Kochen als auch für die gemeinsamen Familienmahlzeiten bietet. (3)

Im hinteren Teil der Diele rechts tritt man in das ca. 45qm große Wohnzimmer, in dem ein eingebauter Kachelofen für alternative oder zusätzliche behagliche Wärme in den Wintermonaten sorgt. Ein großes Blumenfenster und die klassischen doppelten Flügelfenster mit Ausblick auf die Felder machen das Wohnzimmer zu einem lichtdurchfluteten Raum. (4) Ausgehend vom Wohnzimmer bietet ein Esszimmer die Möglichkeit an besonderen Tagen in gemütlicher Runde zu dinieren. Praktischer Weise ermöglicht eine Durchreiche aus der Küche das schnelle Servieren der Speisen. Eine Tür führt hinaus in den Garten. (5)

Zurück in der Diele gelangt man vorne rechts neben der Eingangstür in zwei hintereinanderliegende helle Räume, die sich zum Beispiel als Büro oder Gästezimmer nutzen lassen. Vorne links neben der Eingangstür befindet sich ein Raum, der bisher als Bibliothek genutzt wurde. (6)

Hinten links geht es zum geräumigen Badezimmer mit Duschwanne zwei Wachsbecken sowie einem WC. (7) Gegenüber vom Badezimmer führt die Kellertreppe in zwei kleine Kellerräume und in den Heizungskeller.

Den Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Wäschetrockner erreicht man von der Küche. Aus der Küche geht es über einen Garderobenraum in den Garten. Eine überdachte Terrasse direkt am Eingang ermöglicht einen geschützten Platz an der frischen Luft. Der Garten bietet reichlich Gestaltungsfläche für eigene Ideen. Vlm Gemüsegarten bis zum Pool. Für alles ist Platz! Vorsorglich wurde ein Teil der Fläche in der Größe 330qm grundbuchrechtlich abgetrennt und kann bei Bedarf bebaut werden. (8)

Eine große Remise (ca. 50qm) mit 5 Räumen bietet Platz für Holz, Gartengeräte sowie Werkzeuge und ggf. auch für Tierhaltung. Hinter der Remise/Stallung schließt sich zur Grundstücksgrenze ein Carport (60qm) an.(9)

Vom hinteren Teil der Diele führt eine breite geschwungene Treppe ins Obergeschoss zur oberen Diele. (10)

Das Obergeschoss verfügt über zwei offene Räume (ca. 30qm), die durch Fachwerkbalken räumlich abgegrenzt sind und die Einrichtung einer Küche ermöglichen. (11). Zudem gibt es drei weitere Räume mit gemütlichen holzvertäfelten Dachschrägen (12). Das größte Zimmer im Obergeschoss ermöglicht einen weiten Blick auf die Feldmark (13) und die Dachschräge bietet z.B. Platz für einen begehbaren Kleiderschrank. Im Obergeschoss befindet sich ein weiteres Badezimmer mit Badewanne, zwei Waschbecken und einem WC (14) und ein Zugang zu einem Stauraum(ca. 40qm) mit Ausbaupotential. Eine Treppe führt hinauf zum Spitzboden.

Wie geht es weiter: Fragen beantworten wir gerne via App. Für eine Besichtigungstermin bitten wir um Kontaktaufnahme. [hausimgruen\(at\)freenet.de](mailto:hausimgruen(at)freenet.de). Von Makleranfragen bitten wir abzusehen.

Ausstattung

Viele der Räume verfügen über Zwischentüren, so dass bei Bedarf eine Verbindung möglich ist.

Verkleidung eines der Schornsteine

Spitzboden: Dämmung/Erneuerung des Fussbodens mit Dämmplatten 2018

Öl-Niedertemperaturkessel 2002

Dacherneuerung/Wärmedämmung 2001

Fenstermodernisierung 1996

Umfassende Modernisierung der Heizungsanlage und Leitungen 1983

Elektrik 1983

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Hansestadt Uelzen (ca. 10 Minuten vom Haus entfernt per PKW) liegt in der Metropolregion Hamburg im Nordosten Niedersachsens. Sie befindet sich in verkehrsgünstiger Lage zwischen Hannover und Hamburg (jeweils 1h mit der Bahn) im Herzen der Lüneburger Heide und besticht durch ihren Fachwerkcharme. Die Kreisstadt des gleichnamigen Landkreises verbindet die Annehmlichkeiten einer Stadt mit der schnellen Erreichbarkeit von Naherholungsgebieten wie z.B. dem Stadtwald, den Ilmenau Auen, der Ellerndorfer Heide und verschiedenen Seen im Umkreis. Die Stadt ist umgeben von Feldern und Wäldern. Eine bekannte Touristenattraktion ist der Hundertwasser-Bahnhof.

Uelzen ist das wirtschaftliche, kulturelle und administrative Zentrum der Region und bietet eine gut ausgebaute Infrastruktur mit allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie z.B. verschiedene Lebensmittelmärkte, Ärzte, Apotheken, Krankenhäuser, Banken und Handwerksbetriebe. Sämtliche Schulzweige und mehrere Kindergärten sorgen für eine gute schulische Versorgung

Durch die zentrale Position im nordöstlichen Niedersachsen in der Nähe zu bedeutenden Metropolen ist Uelzen ein attraktiver Standort für Unternehmen, Investoren und Bewohner gleichermaßen.

Infrastruktur:

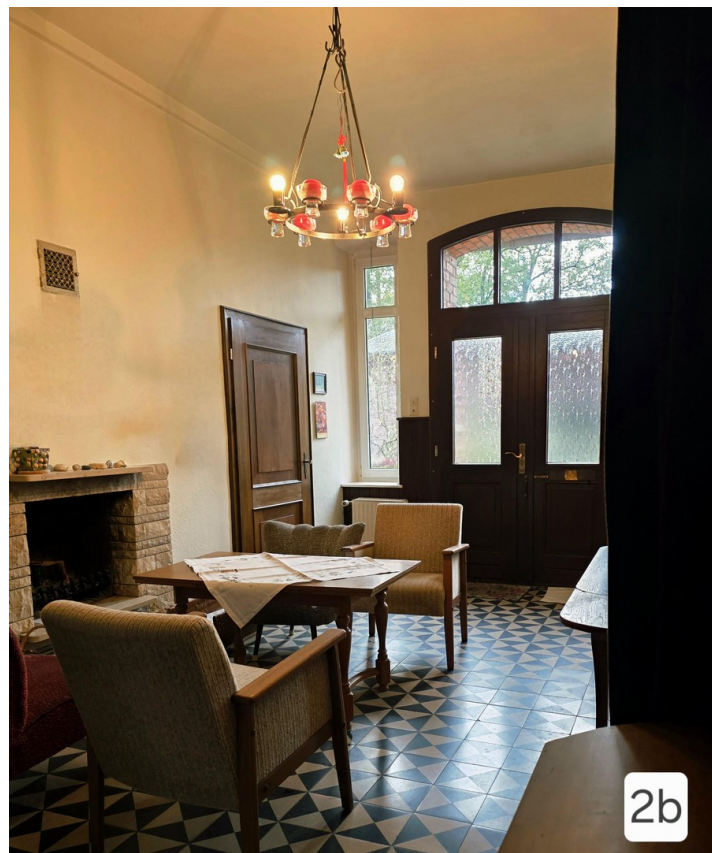
Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	84,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



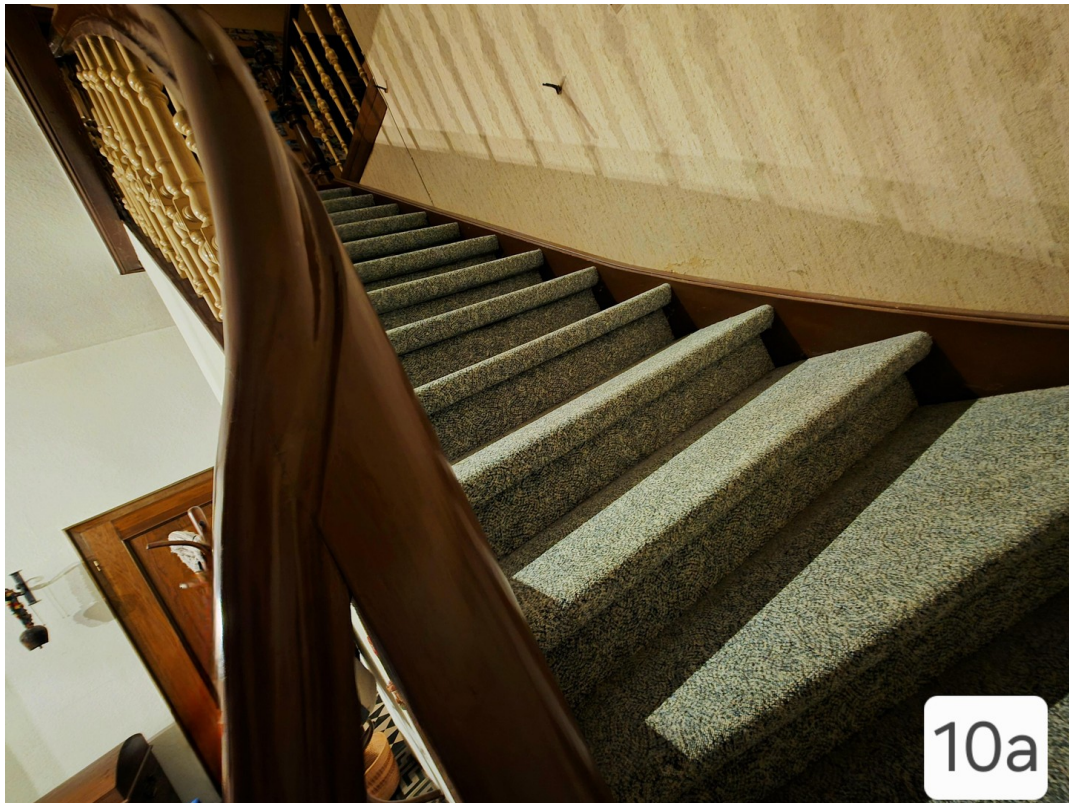
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

