

# Liebevoll saniertes Fachwerkhaus in Alleinlage zwischen Elbe und Feldmark in Bleckede



Hittberger Str. 2, 21354 Bleckede OT Wendewisch

# ALLGEMEINES

Lage Hittberger Str. 2  
21354 Bleckede OT  
Wendewisch

Objekttyp Fachwerkhaus

Baujahr 1778/1950

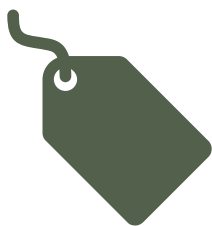
Grundstücksfläche 1.014 m<sup>2</sup>

Wohnfläche ca. 190 m<sup>2</sup>

Zimmer 8

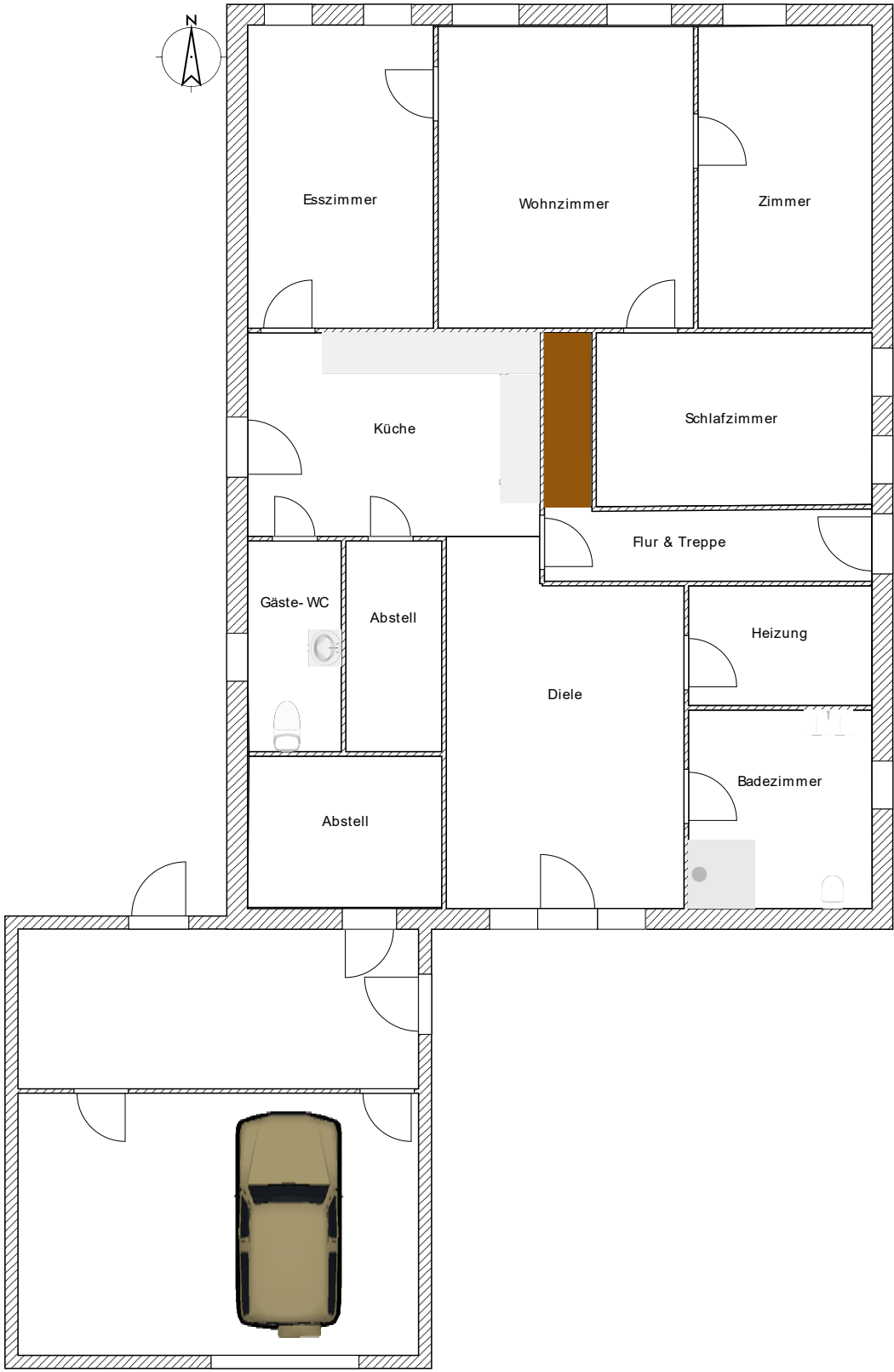
Heizungsart Gas-Brennwerttherme

Courtage 2,975 % inkl. gesetzl. USt.

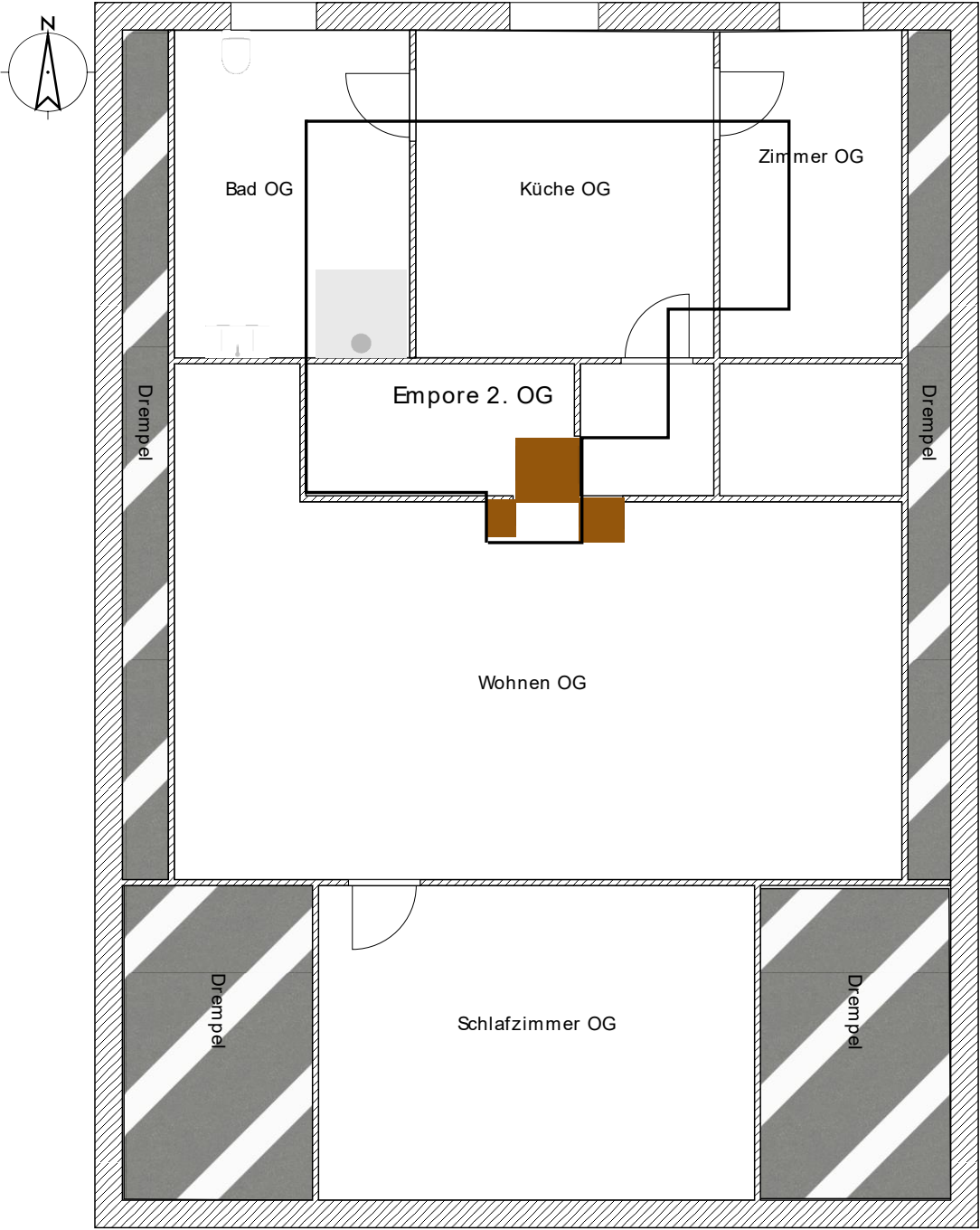


Kaufpreis  
330.000,00 €

# RAUMAUFTeilUNG



# RAUMAUFTeilUNG





## BESONDERHEITEN

- Alleinlage zwischen Elbe und Feldmark
- Haus mit Historie aus 1778
- Guter Sanierungszustand
- Stilelemente aus alter Zeit erhalten
- Zwei Wohneinheiten möglich
- Moderne Küche
- Gäste-WC
- Ausbaufähiger Dachboden (Garage)

# BESCHREIBUNG

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause: Ein einzigartiges Fachwerkhaus in Bleckede/Wendewisch, der historischen Charme und modernen Komfort perfekt vereint. Dieses schöne Anwesen, das ursprünglich 1778 erbaut und vor Kurzem aufwendig saniert wurde, bietet mit seinen ca. 190 m<sup>2</sup> Wohnfläche und zusätzlichen ca. 50 m<sup>2</sup> Nutzfläche ausreichend Raum für Ihre individuellen Wohnträume.

Der großzügige Grundriss erstreckt sich über drei Etagen und umfasst insgesamt acht Zimmer, darunter fünf Schlafzimmer, die alle Ihre Wohnwünsche erfüllen. Zwei stilvoll gestaltete Badezimmer sorgen für höchsten Komfort, während zwei gemütliche Kamine in den kühleren Monaten für eine angenehme Wärme und ein behagliches Ambiente sorgen.

Der einladende Garten und das großzügige Grundstück von ca. 1.014 m<sup>2</sup> bieten ausreichend Platz für entspannte Stunden im Freien und gesellige Zusammenkünfte mit Familie und Freunden.

Aus Alt, mach' Neu. Bei der Sanierung des Hauses wurde viel Wert auf Details gelegt. So finden sich viele der alten Türen noch im Haus. Das Fachwerk wurde innen aufwendig saniert und mit neuem Lehmputz ausgestattet. Die moderne Küche lässt keine Wünsche offen. Im Obergeschoss finden sich zudem auch Küche und Bad, um ein Mehrgenerationen-Wohnen zu ermöglichen!

Dieses Objekt ist sofort verfügbar und befindet sich in einem sanierten Zustand. Ob Sie es als Rückzugsort vom städtischen Trubel oder als repräsentatives Familienhaus nutzen möchten, dieses außergewöhnliche Fachwerkhaus lässt keine Wünsche offen.

Erleben Sie das einzigartige Flair und die ländliche Idylle von Bleckede in Ihrer neuen Traumimmobilie. Zögern Sie nicht länger – vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung und lassen Sie sich von diesem außergewöhnlichen Haus verzaubern.



# AUSSTATTUNG

Diese wunderschöne Immobilie besticht durch ihre hochwertige und umfangreiche Ausstattung. Erleben Sie gemütliche Abende vor den zwei modernen Kaminöfen aus dem Jahr 2018, die nach den neuesten Standards der Bundesimmissionsschutzverordnung (BImSchV) gefertigt wurden. Der großzügige Garten lädt zu entspannten Stunden im Freien ein, während die Garage zusätzliche Ausbaupotenziale im Dachbereich bietet und somit Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten schafft.

Das Haus wird durch eine effiziente Gasheizung beheizt - ein Viessmann Vitodens 333 Modell aus dem Jahr 2014, das für wohlige Wärme in den kalten Monaten sorgt. Die umfassende Modernisierung des gesamten Objekts zwischen 2003 und 2020 spricht für die Wertbeständigkeit und den hohen Standard dieser Immobilie. Dazu gehören unter anderem eine vollumfängliche Dachsanierung inklusive des Ausbaus des Dachgeschosses, die Neuinstallation der Bodenbeläge und die komplette Sanierung der Bäder im Jahr 2020.

Der Innenraum wurde 2020 komplett überarbeitet: Das Innenfachwerk erhielt einen edlen Lehmputz, die statische Prüfung des Ständerwerks wurde vorgenommen und die Verstärkungen durch neue Ständer garantieren Langlebigkeit und Sicherheit. Zusätzlich wurde die Elektrik vollständig erneuert und die Bodenplatte neu gegossen. Eine moderne Küche, ebenfalls aus dem Jahr 2020, bietet höchsten Komfort und Funktionalität.

Ein weiteres Highlight ist der aktuell neu geschaffene Abstellraum durch die Verfüllung des Kriechkellers, der zusätzlichen Stauraum eröffnet. Die Fenster der Immobilie wurden fortlaufend über die Jahre hinweg ausgetauscht und sorgen für eine Energieeffizienz und angenehme Lichtverhältnisse in jedem Raum.



# LAGEBESCHREIBUNG

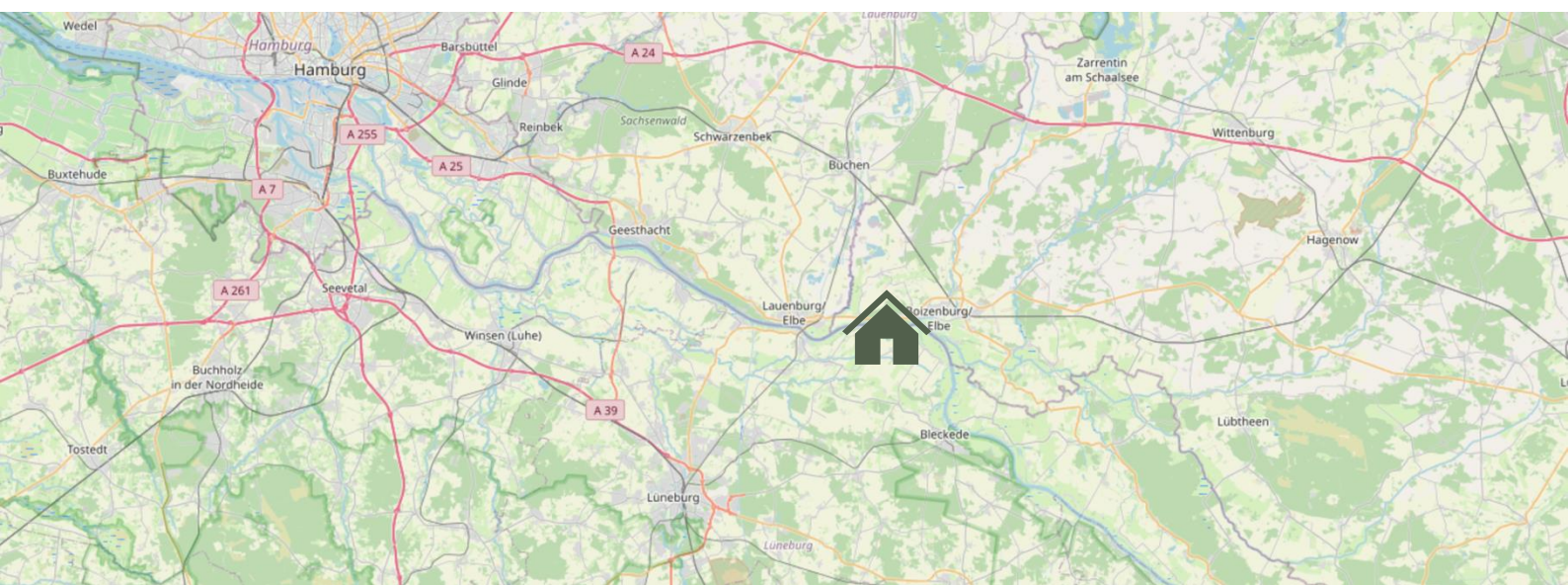
Dieses herrliche Anwesen besticht durch seine idyllische Alleinlage in der charmanten Region Bleckede im Ortsteil Wendewisch. Hier genießen Sie direkten Zugang zur wunderschönen Feldmark und zu den malerischen Ufern der Elbe, was das Objekt zu einer wahren Oase der Ruhe und Naturverbundenheit macht.

Die Stadt Bleckede bietet Ihnen eine ausgezeichnete Erreichbarkeit des Zentrums in nur etwa 11,2 km Entfernung. Darüber hinaus profitieren Sie von einer guten Infrastruktur: Die nächste Autobahn ist lediglich 26,6 km entfernt, was für eine bequeme Anbindung sorgt.

Familienfreundlichkeit wird in dieser Region großgeschrieben. Ein Kindergarten ist in 4,55 km erreichbar, die nächstgelegene Grundschule befindet sich in einer Distanz von 4,95 km. Für ältere Schulkinder befinden sich eine Realschule und ein Gymnasium jeweils in etwa 9 km Entfernung, was den täglichen Schulweg angenehm kurz gestaltet.

Einkaufsmöglichkeiten sind sowohl in Bleckede als auch im benachbarten Hohnstorf/Elbe vorhanden. Eine Vielzahl an Supermärkten und Discountern erreichen Sie in nur etwa 10 Minuten, was den täglichen Einkauf unkompliziert und zeitsparend macht.

Diese einzigartige Lage in Kombination mit der hervorragenden Infrastruktur bietet Ihnen die perfekte Balance zwischen ländlicher Ruhe und praktischer Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen.



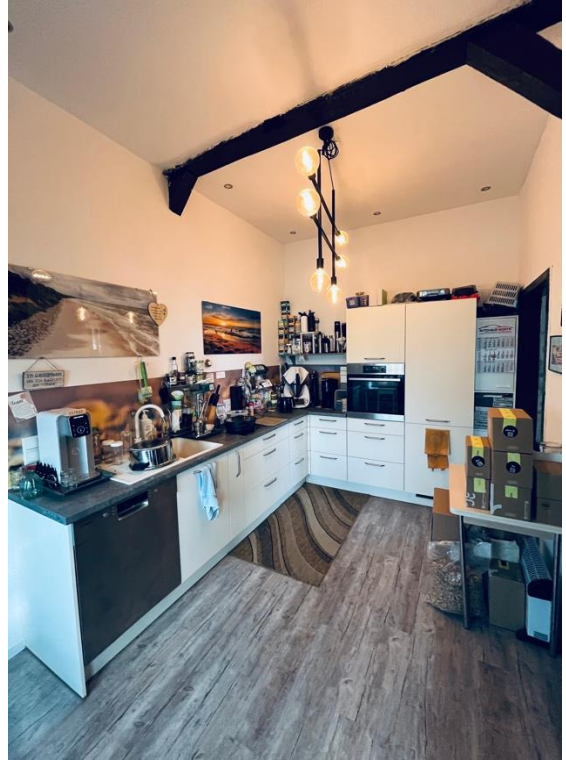


BILDERGALERIE















## IHR ANSPRECHPARTNER

PHILIPP RABSAHL M.SC. LL.M.

Inhaber



### KONTAKT

Am Walde 13  
21379 Boltersen  
+49 (0) 173 38 496 38  
moin@rabsahl-immobilien.de  
www.rabsahl-immobilien.de

Gerne unterbreiten wir Ihnen ein  
passendes Finanzierungsangebot für  
diese Immobilie.

Sprechen Sie uns gerne an!