Uelzen

Einzigartiges Penthouse im Mühlenturm - Wohntraum über den Dächern von Uelzen

Objektnummer: 25239204_2



KAUFPREIS: 398.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 182 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 25239204_2 - 29525 Uelzen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25239204_2 - 29525 Uelzen

Auf einen Blick

Objektnummer	25239204_2
Wohnfläche	ca. 182 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1994

Kaufpreis	398.000 EUR
Wohnungstyp	Penthouse
Provision	Käuferprovision 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2018
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 25239204_2 - 29525 Uelzen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	57.7 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	15.11.2030	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1994

Objektnummer: 25239204_2 - 29525 Uelzen

Die Immobilie





Objektnummer: 25239204_2 - 29525 Uelzen

Die Immobilie





Objektnummer: 25239204_2 - 29525 Uelzen

Die Immobilie





Objektnummer: 25239204_2 - 29525 Uelzen

Die Immobilie





Objektnummer: 25239204_2 - 29525 Uelzen

Die Immobilie





Objektnummer: 25239204_2 - 29525 Uelzen

Die Immobilie





Objektnummer: 25239204_2 - 29525 Uelzen

Die Immobilie





Objektnummer: 25239204_2 - 29525 Uelzen

Die Immobilie





Objektnummer: 25239204_2 - 29525 Uelzen

Die Immobilie





Objektnummer: 25239204_2 - 29525 Uelzen

Die Immobilie





Objektnummer: 25239204_2 - 29525 Uelzen

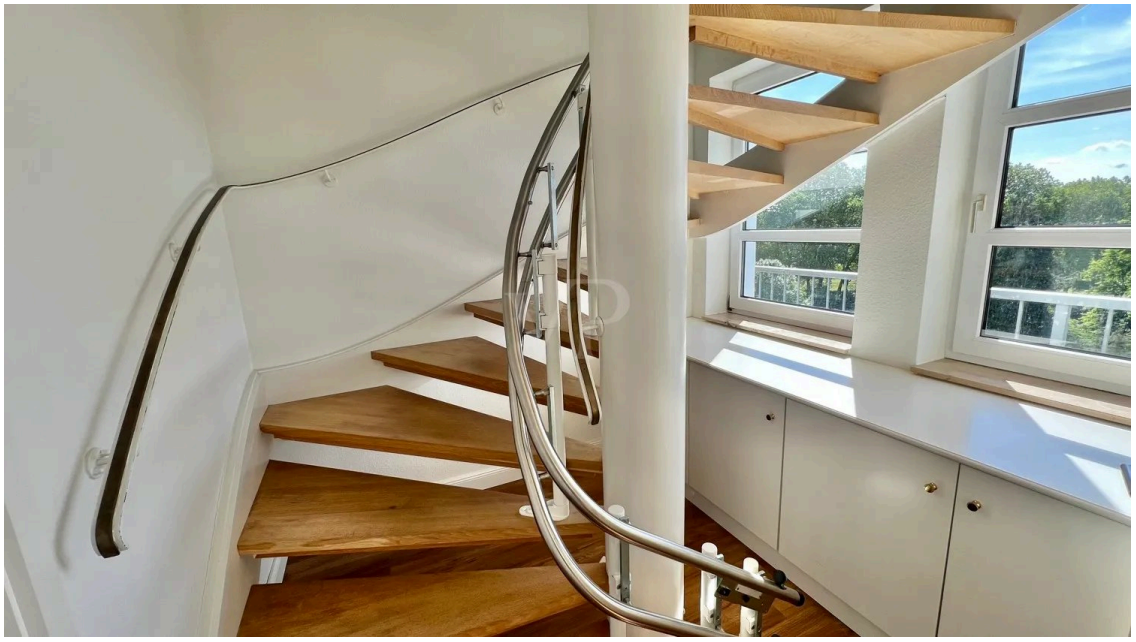
Die Immobilie





Objektnummer: 25239204_2 - 29525 Uelzen

Die Immobilie

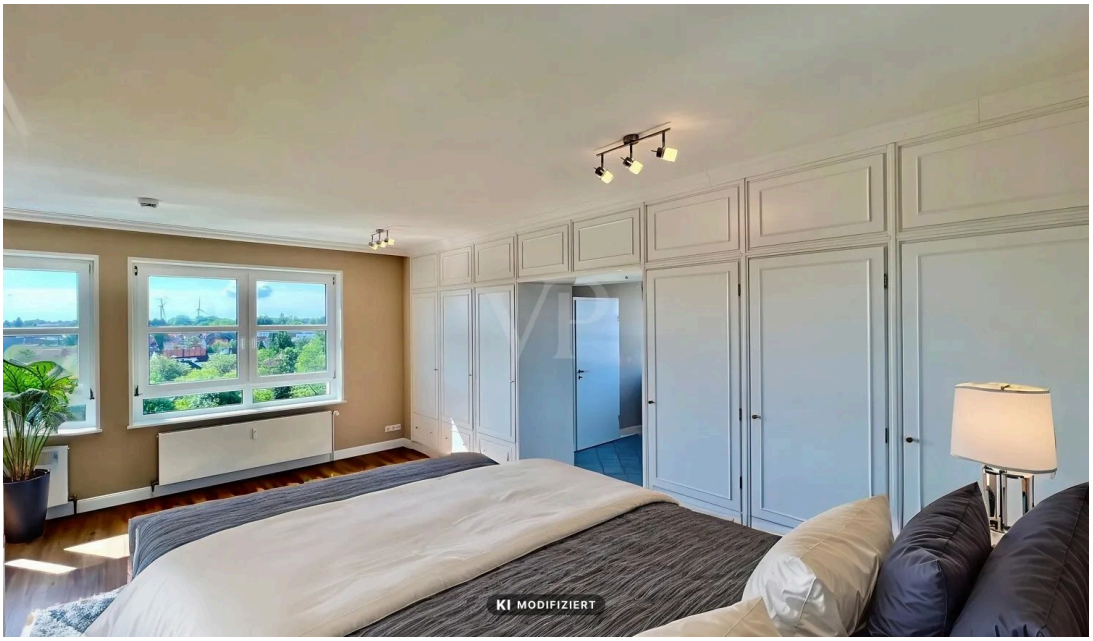




Objektnummer: 25239204_2 - 29525 Uelzen

Die Immobilie





Objektnummer: 25239204_2 - 29525 Uelzen

Die Immobilie





Objektnummer: 25239204_2 - 29525 Uelzen

Die Immobilie





Objektnummer: 25239204_2 - 29525 Uelzen

Die Immobilie





Objektnummer: 25239204_2 - 29525 Uelzen

Ein erster Eindruck

Diese exklusive Penthouse-Wohnung überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 182 m² und einer Kombination aus stilvollem Design und hochwertiger Ausstattung. Sie liegt zentral und bietet einen atemberaubenden Ausblick über die Hansestadt Uelzen. Die Immobilie befindet sich in einem ehemaligen Mühlen- und Lagergebäude. Dieses wurde 1994 zu dem heutigen Mühlenturm umgebaut, einem Wohn- und Bürogebäude, das seitdem das Stadtbild von Uelzen prägt. Eine umfassende Renovierung der Wohnung fand zuletzt im Jahr 2018 statt, wodurch moderne Standards in Bezug auf Komfort und Stil erreicht wurden.

Der Eingangsbereich der Wohnung führt Sie in den großzügigen, offenen Wohn- und Essbereich auf der ersten Etage, der durch eine lichtdurchflutete Atmosphäre besticht. Große, zum Teil bodentiefe Fenster ermöglichen einen beeindruckenden Blick auf den Uelzener Ratsteich und die Ilmenau, während der Zugang zu drei der insgesamt fünf Terrassenflächen gegeben ist. Die Terrassen bieten ausreichend Platz und Flexibilität für eine individuelle Nutzung, ob für gemütliche Abende, Begrünung oder persönliche Rückzugsorte. Durch die unmittelbare Verbindung zur Terrassenfläche entsteht ein großzügiges Raumgefühl und ein müheloser Übergang zwischen Innen- und Außenbereich wird ermöglicht.

Die moderne Küche ist mit hochwertigen Miele Geräten ausgestattet und bietet sowohl Funktionalität als auch Stil und ausreichend Platz für kulinarische Entfaltung. Hochwertige Einbauten vom Tischler im gesamten Penthouse, wie Einbauschränke und Vitrinen, bieten zusätzliche Stauraumlösungen und setzen stilvolle Akzente. Ein modernes Gäste-WC befindet sich ebenfalls auf der ersten Etage und wurde, wie das Hauptbad, im Zuge der Renovierung im Jahr 2018 zeitgemäß dem gehobenen Standard angepasst. Ein geräumiges Arbeitszimmer mit eigener Terrasse rundet das Raumangebot auf der 1. Etage ab.

Der private Rückzugsbereich auf der zweiten Etage, der auch über einen Treppenlift zu erreichen ist, beherbergt das imposante Hauptschlafzimmer, das Zugang zu einer privaten Terrasse bietet. Ein weiteres Schlafzimmer findet hier ebenfalls Platz. Das moderne Duschbad auf dieser Ebene garantiert dank nachhaltiger Materialwahl und moderner Einrichtung höchsten Komfort.

Die Wohnung erreicht man bequem über einen Personenaufzug. Die zentrale Lage des Hauses ermöglicht eine exzellente Anbindung und schnelle Erreichbarkeit von Geschäften, Restaurants und anderen Annehmlichkeiten des urbanen Lebens. Gleichzeitig bietet die erhöhte Position innerhalb des Gebäudes eine bemerkenswerte Privatsphäre.

Der Mühlenturm besteht aus elf Wohneinheiten und einer Gewerbeeinheit und wurde stetig gepflegt. Dank der fortwährenden Pflege, Modernisierung und der Fassadensanierung im Jahr 2025 ist diese Penthouse-Wohnung in einem hervorragenden Zustand, was den äußeren Eindruck weiter optimiert und den Werterhalt des Gebäudes sicherstellt.

Diese Penthouse-Wohnung bietet qualitativ hochwertiges Wohnen und überzeugt durch langlebige Materialien und eine ausgezeichnete Verarbeitung. Sie ist bereit für einen neuen Eigentümer, der die Vorzüge der Lage und Ausstattung zu schätzen weiß. Nutzen Sie die Chance, diese exklusive Immobilie zu besichtigen und sich von ihrer Qualität und ihrem Flair zu überzeugen.

Objektnummer: 25239204_2 - 29525 Uelzen

Alles zum Standort

Die Hansestadt Uelzen bietet eine umfassende Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und medizinischen Einrichtungen. Die Stadt ist bekannt für ihre charmante Altstadt mit historischen Gebäuden und einem vielfältigen Angebot an Gastronomie und Einzelhandel.

Aufgrund der zentralen Lage der Immobilie im Stadtzentrum von Uelzen ist eine gute Verkehrsanbindung gewährleistet. Sie bietet eine schnelle Erreichbarkeit der wichtigsten Einrichtungen und Dienstleistungen der Stadt sowohl zu Fuß als auch mit dem Fahrrad. Unter anderem ist die Bundesstraße B4 ebenfalls mit dem Auto in kurzer Zeit erreichbar, was die Anreise aus den umliegenden Städten vereinfacht. Zudem sind die Großstädte Hannover und Hamburg vom nah gelegenen Hundertwasserbahnhof, der ca. 1 km entfernt ist, in einer Stunde mit dem Zug gut zu erreichen. Uelzen gehört inzwischen zu den klassischen Pendlerstädten als Speckgürtel der beiden Großstädte Hamburg und Hannover.

Zudem wird das Freizeitangebot durch Sporteinrichtungen, Spielplätze und kulturelle Angebote, die das Leben in Uelzen bereichern, erweitert. Dafür steht sinnbildlich das Ilmenau Theater - das kulturelle Herz der Stadt -, als auch das Central Theater Uelzen. Das Badue, ein beliebtes Freizeitbad in Uelzen, ist von der Immobilie aus fußläufig gut erreichbar.

Objektnummer: 25239204_2 - 29525 Uelzen

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25239204_2 - 29525 Uelzen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Maik Röper

Veerßer Straße 26, 29525 Uelzen
Tel.: +49 581 - 38 96 430 0
E-Mail: uelzen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com