Marleben

Charmantes Landhaus unter altem Baumbestand zur Miete

Objektnummer: 26238231



MIETPREIS: 750 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 82 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 255 m²

Objektnummer: 26238231 - 29494 Marleben

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

Objektnummer: 26238231 - 29494 Marleben

Auf einen Blick

Objektnummer	26238231
Wohnfläche	ca. 82 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1970
Stellplatz	2 x Freiplatz

Mietpreis	750 EUR
Nebenkosten	370 EUR
Haustyp	Landhaus
Modernisierung / Sanierung	2021
Zustand der Immobilie	modernisiert
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26238231 - 29494 Marleben

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 26238231 - 29494 Marleben

Die Immobilie





Objektnummer: 26238231 - 29494 Marleben

Die Immobilie





Objektnummer: 26238231 - 29494 Marleben

Die Immobilie





Objektnummer: 26238231 - 29494 Marleben

Die Immobilie





Objektnummer: 26238231 - 29494 Marleben

Die Immobilie





Objektnummer: 26238231 - 29494 Marleben

Die Immobilie





Objektnummer: 26238231 - 29494 Marleben

Die Immobilie





Objektnummer: 26238231 - 29494 Marleben

Die Immobilie





Objektnummer: 26238231 - 29494 Marleben

Die Immobilie





Objektnummer: 26238231 - 29494 Marleben

Die Immobilie





Objektnummer: 26238231 - 29494 Marleben

Die Immobilie





Objektnummer: 26238231 - 29494 Marleben

Die Immobilie



Objektnummer: 26238231 - 29494 Marleben

Ein erster Eindruck

Ein Landhaus, das Geschichte atmet und zugleich im Hier und Jetzt angekommen ist. Das Ensemble, unter Ensembleschutz stehend, wirkt wie eine Zeitreise, ohne je nostalgisch zu werden. Schon beim Eintreten fällt das Wechselspiel aus liebevoll erhaltenem Fachwerk, roten Ziegeln und dem satten Grün des weitläufigen Gartens ins Auge. Auf etwa 2700 m² Grundstück des gesamten Anwesens öffnet sich ein eigener Bereich, der dieser besonderen Mietimmobilie zugeordnet ist. Im Schatten alter Bäume lässt sich die Ruhe genießen, während die Sonne das Gemäuer am Nachmittag in warmes Licht taucht.

Der Weg führt durch ein rustikales Holztor direkt zum Haus, dessen Fassade mit begrüntem Rankwerk und originalen Holzbalken einen unverwechselbaren Charakter verleiht. Im Inneren setzt sich die gelungene Verbindung von Tradition und Moderne fort. Sichtbare Deckenbalken, helle Wände und sorgfältig ausgewählte Materialien schaffen ein wohnliches Ambiente. Die Modernisierung im Jahr 2021 hat dem Haus den Stand der heutigen Zeit geschenkt, ohne dass der ursprüngliche Charme verloren ging. Im Erdgeschoss empfängt ein einladender Wohnraum mit großen Fenstertüren, die direkt auf die Terrasse führen und viel Licht hereinlassen. Der Blick fällt ins Grüne, dorthin, wo im Sommer die Gartenmöbel einladen und der Alltag in den Hintergrund rückt.

Die Küche schließt sich offen an und bietet Platz, um gemeinsam zu kochen oder am Morgen einen Kaffee mit Blick ins Freie zu genießen. Ein modernes Duschbad ergänzt das Erdgeschoss, jedes Detail wirkt durchdacht, vom Waschbecken bis zur Auswahl der Armaturen. Über eine Holztreppe gelangt man ins Dachgeschoss, wo sich das Schlafzimmer als Rückzugsort präsentiert. Die Dachschrägen, zwei Dachfenster und ein großes Giebelfenster verleihen dem Raum eine besondere Gemütlichkeit. Ein weiteres Bad im Obergeschoss sorgt für Komfort und kurze Wege.

Draußen wartet ein überdachter Freisitz mit Kamin, der das Leben im Freien bis in die kühlen Abendstunden verlängert. Der zur Immobilie gehörende Gartengeräteraum hält Platz für Werkzeug oder Fahrräder bereit. Ein Freiplatz als Stellplatz ist ebenso vorhanden. Beheizt wird das Haus über eine Gaszentralheizung, die für angenehme Temperaturen sorgt. Das Haupthaus auf dem Anwesen wird vom Eigentümer bewohnt, dennoch bleibt viel Privatsphäre und Freiraum. Die monatliche Kaltmiete beträgt 750 Euro.

Wer hier wohnt, spürt die Gelassenheit, die nur ein Haus mit Geschichte und Charakter ausstrahlen kann. Schattenspiele unter alten Bäumen, laue Abende am Kamin und der tägliche Blick ins Grüne, ein Ort, an dem das Leben entschleunigt und jeder Tag einen neuen Zauber bereithält.

Objektnummer: 26238231 - 29494 Marleben

Ausstattung und Details

Die Immobilie ist zum 01.01.2027 bezugsfrei.

Objektnummer: 26238231 - 29494 Marleben

Alles zum Standort

Marleben, eingebettet in die charakteristische Kulturlandschaft des Wendlands, vereint naturnahes Wohnen mit einer guten regionalen Erreichbarkeit. Der beschauliche Ort bietet ein ruhiges, ländlich geprägtes Wohnumfeld und zugleich die Möglichkeit, die umliegenden Städte und Gemeinden des Landkreises Lüchow-Dannenberg bequem zu erreichen.

Die Kreisstadt Lüchow (Wendland) bildet einen wichtigen Anlaufpunkt für die Dinge des täglichen Lebens. Hier finden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote, ärztliche Versorgung, Schulen sowie weitere Einrichtungen des öffentlichen Lebens. Auch die Stadt Dannenberg (Elbe) mit ihrer historischen Altstadt, weiteren Versorgungsangeboten und regionalen Dienstleistungen ist gut in das Verkehrsnetz des Wendlands eingebunden.

Die regionale Mobilität wird insbesondere durch die Bundesstraßen B248 und B493 sowie das ergänzende Netz aus Landes- und Kreisstraßen gewährleistet. Über die regionalen Verkehrsachsen bestehen Verbindungen in Richtung Salzwedel, Uelzen und Lüneburg. Ergänzend verbinden regionale Buslinien die umliegenden Orte und Städte miteinander. Die nächstgelegenen Bahnanschlüsse befinden sich unter anderem in Dannenberg und Salzwedel; weitere Verbindungen in das überregionale Schienennetz bestehen über Uelzen und Lüneburg.

Über die Region hinaus eröffnen sich damit Möglichkeiten für berufliche und private Verbindungen in Richtung Hamburg, Hannover und Berlin. Gleichzeitig bleibt Marleben ein Rückzugsort für all jene, die die Ruhe und Weite des ländlichen Raums schätzen.

Objektnummer: 26238231 - 29494 Marleben

Sonstige Angaben

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: 26238231 - 29494 Marleben

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