

Uelzen

Unique penthouse in the mill tower - a dream home above the rooftops of Uelzen

Property ID: 25239204_1



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 489.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 182 m² • ROOMS: 4

Property ID: 25239204_1 - 29525 Uelzen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25239204_1 - 29525 Uelzen

At a glance

Property ID	25239204_1	Purchase Price	489.000 EUR
Living Space	ca. 182 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	4		
Bedrooms	2		
Bathrooms	1		
Year of construction	1994	Modernisation / Refurbishment	2018
		Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 25239204_1 - 29525 Uelzen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas		
Energy certificate valid until	15.11.2030	Final energy consumption	57.70 kWh/m ² a
Power Source	Gas	Energy efficiency class	B
		Year of construction according to energy certificate	1994

Property ID: 25239204_1 - 29525 Uelzen

The property



Property ID: 25239204_1 - 29525 Uelzen

The property



Property ID: 25239204_1 - 29525 Uelzen

The property



Property ID: 25239204_1 - 29525 Uelzen

The property



Property ID: 25239204_1 - 29525 Uelzen

The property



Property ID: 25239204_1 - 29525 Uelzen

The property



Property ID: 25239204_1 - 29525 Uelzen

The property



Property ID: 25239204_1 - 29525 Uelzen

The property



Property ID: 25239204_1 - 29525 Uelzen

The property



Property ID: 25239204_1 - 29525 Uelzen

The property



Property ID: 25239204_1 - 29525 Uelzen

The property



Property ID: 25239204_1 - 29525 Uelzen

The property



Property ID: 25239204_1 - 29525 Uelzen

The property



Property ID: 25239204_1 - 29525 Uelzen

The property



Property ID: 25239204_1 - 29525 Uelzen

The property



Property ID: 25239204_1 - 29525 Uelzen

The property



Property ID: 25239204_1 - 29525 Uelzen

A first impression

This exclusive penthouse apartment boasts a generous living space of approximately 182 m² and a combination of stylish design and high-quality finishes. Centrally located, it offers breathtaking views over the Hanseatic city of Uelzen. The property is situated in a former mill and warehouse building, which was converted in 1994 into the Mühlenturm, a residential and office building that has since become a prominent feature of Uelzen's cityscape. The apartment underwent a comprehensive renovation in 2018, bringing it up to modern standards of comfort and style. The entrance leads into the spacious, open-plan living and dining area on the first floor, which is bathed in natural light. Large windows, some extending to the floor, offer stunning views of the Uelzen town pond and the Ilmenau River, while providing access to three of the five terraces. These terraces offer ample space and flexibility for individual use, whether for relaxing evenings, enjoying greenery, or creating private retreats. The direct connection to the terrace creates a spacious feel and allows for an effortless transition between indoors and outdoors. The modern kitchen is equipped with high-end Miele appliances and offers both functionality and style, as well as ample space for culinary creativity. High-quality custom-built cabinetry throughout the penthouse, such as built-in wardrobes and display cabinets, provides additional storage solutions and adds stylish accents. A modern guest WC is also located on the first floor and, like the main bathroom, was updated to meet contemporary standards during the 2018 renovation. A spacious study with its own terrace completes the living space on the first floor. The private retreat on the second floor, which is also accessible via a stairlift, houses the impressive master bedroom with access to a private terrace. A further bedroom is also located on this floor. The modern shower room on this level guarantees maximum comfort thanks to the use of sustainable materials and contemporary fixtures. The apartment is easily accessible via a passenger elevator. The building's central location offers excellent transport links and quick access to

shops, restaurants, and other amenities of urban life. At the same time, its elevated position within the building provides remarkable privacy. The Mühlenturm comprises eleven residential units and one commercial unit and has been meticulously maintained. Thanks to ongoing care, modernization, and a facade renovation in 2025, this penthouse apartment is in outstanding condition, further enhancing its exterior appearance and ensuring the building's long-term value. This penthouse offers high-quality living, boasting durable materials and excellent craftsmanship. It is ready for a new owner who appreciates the advantages of its location and features. Take this opportunity to view this exclusive property and experience its quality and ambiance firsthand.

Property ID: 25239204_1 - 29525 Uelzen

All about the location

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.

Property ID: 25239204_1 - 29525 Uelzen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.11.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 57.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Property ID: 25239204_1 - 29525 Uelzen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Maik Röper

Veerßer Straße 26, 29525 Uelzen

Tel.: +49 581 - 38 96 430 0

E-Mail: uelzen@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com