

Undeloh

# Ein sicheres Refugium im Herzen der Natur

Objektnummer: 24205002



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 984.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 336 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 12 • GRUNDSTÜCK: 3.991 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24205002 - 21274 Undeloh

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

Objektnummer: 24205002 - 21274 Undeloh

## Auf einen Blick

Objektnummer	24205002
Wohnfläche	ca. 336 m <sup>2</sup>
Dachform	Walmdach
Zimmer	12
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Baujahr	1800
Stellplatz	4 x Carport, 2 x Garage

Kaufpreis	984.000 EUR
Haustyp	Landhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 24205002 - 21274 Undeloh

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befuerung	Öl		



Objektnummer: 24205002 - 21274 Undeloh

## Die Immobilie





Objektnummer: 24205002 - 21274 Undeloh

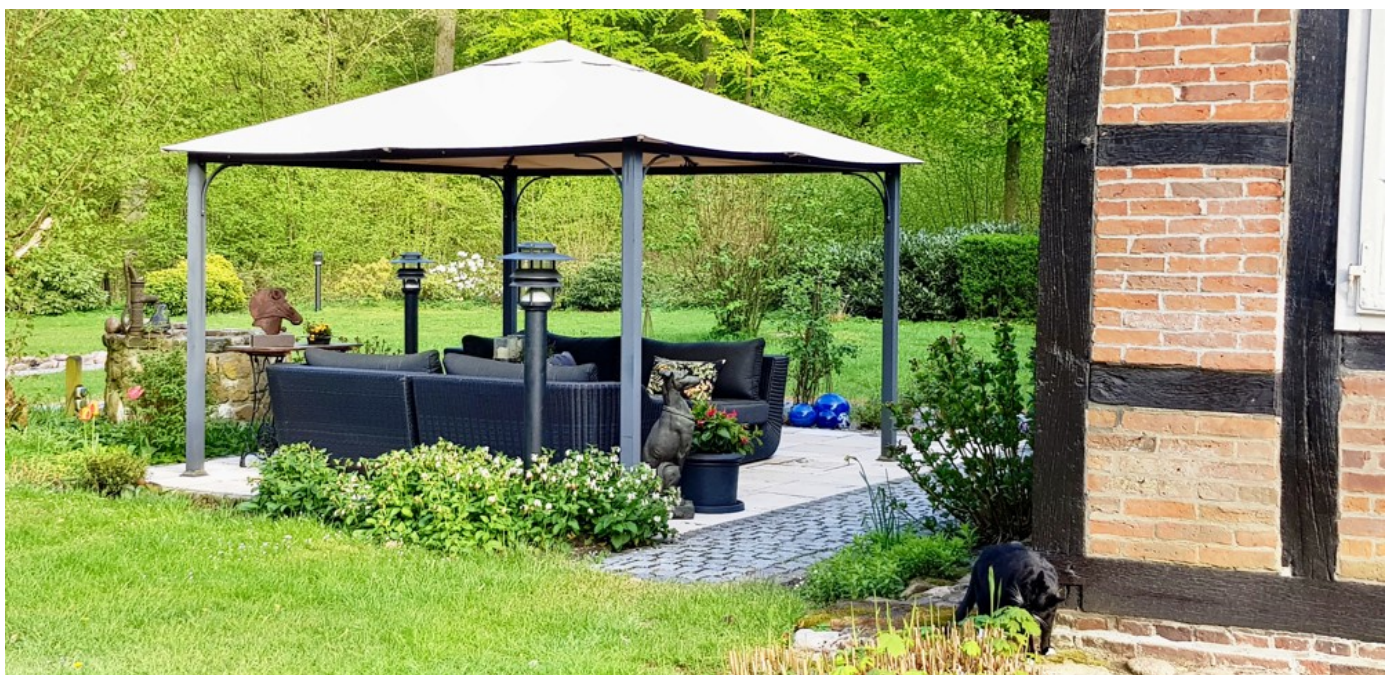
## Die Immobilie





Objektnummer: 24205002 - 21274 Undeloh

## Die Immobilie





Objektnummer: 24205002 - 21274 Undeloh

## Die Immobilie



Objektnummer: 24205002 - 21274 Undeloh

## Die Immobilie





Objektnummer: 24205002 - 21274 Undeloh

## Die Immobilie





Objektnummer: 24205002 - 21274 Undeloh

## Die Immobilie





Objektnummer: 24205002 - 21274 Undeloh

## Die Immobilie



Objektnummer: 24205002 - 21274 Undeloh

## Die Immobilie





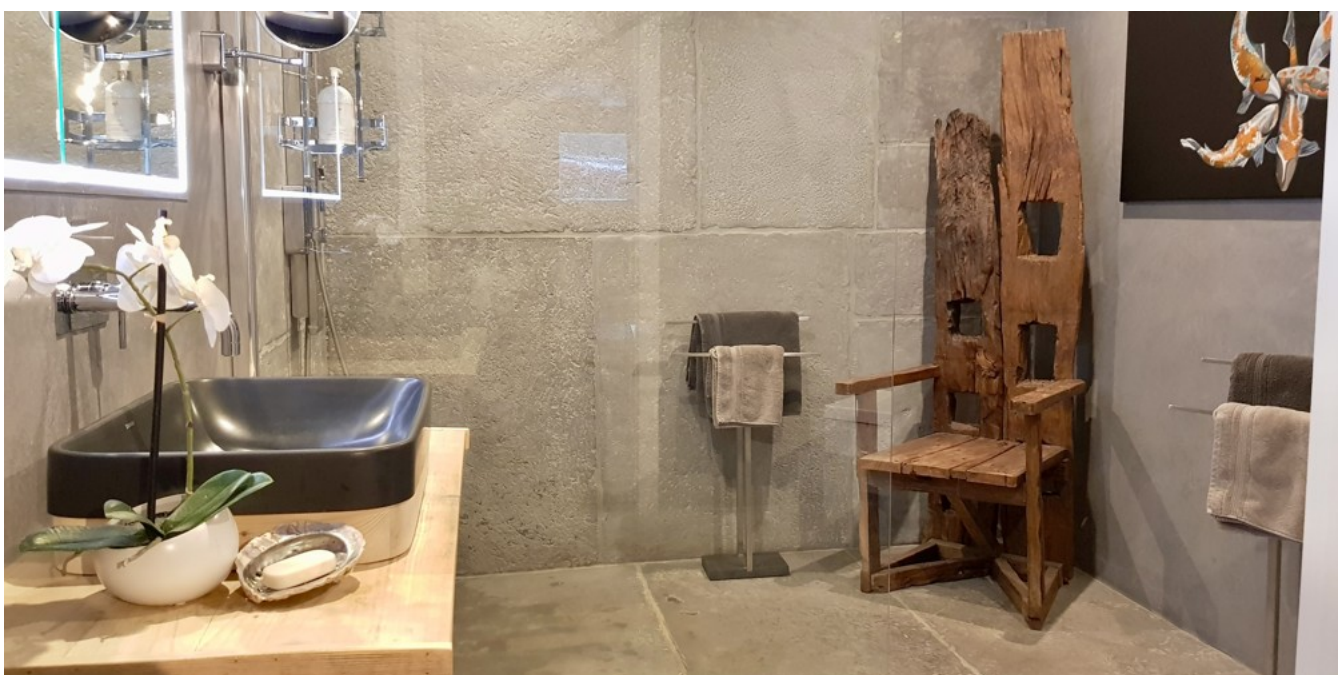
Objektnummer: 24205002 - 21274 Undeloh

## Die Immobilie



Objektnummer: 24205002 - 21274 Undeloh

## Die Immobilie



Objektnummer: 24205002 - 21274 Undeloh

## Die Immobilie





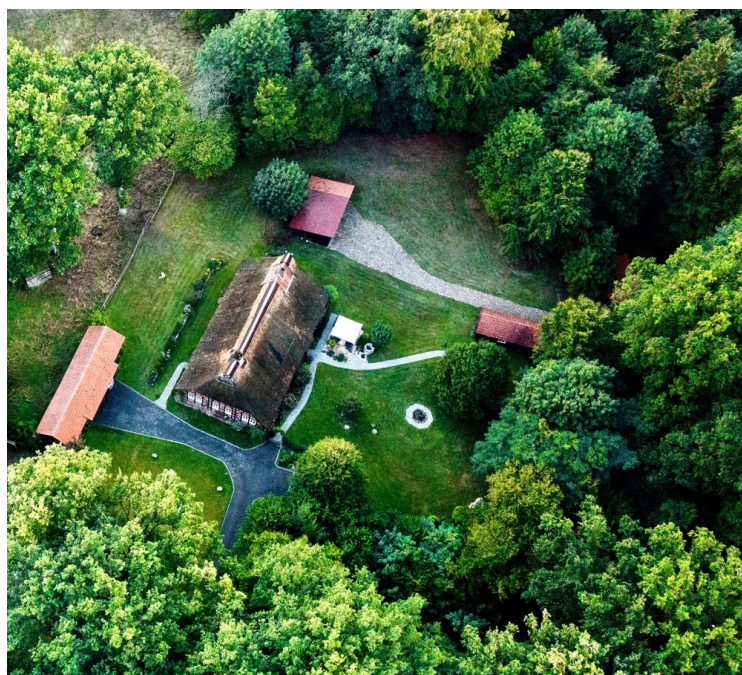
Objektnummer: 24205002 - 21274 Undeloh

## Die Immobilie



Objektnummer: 24205002 - 21274 Undeloh

## Die Immobilie





Objektnummer: 24205002 - 21274 Undeloh

## Die Immobilie



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)

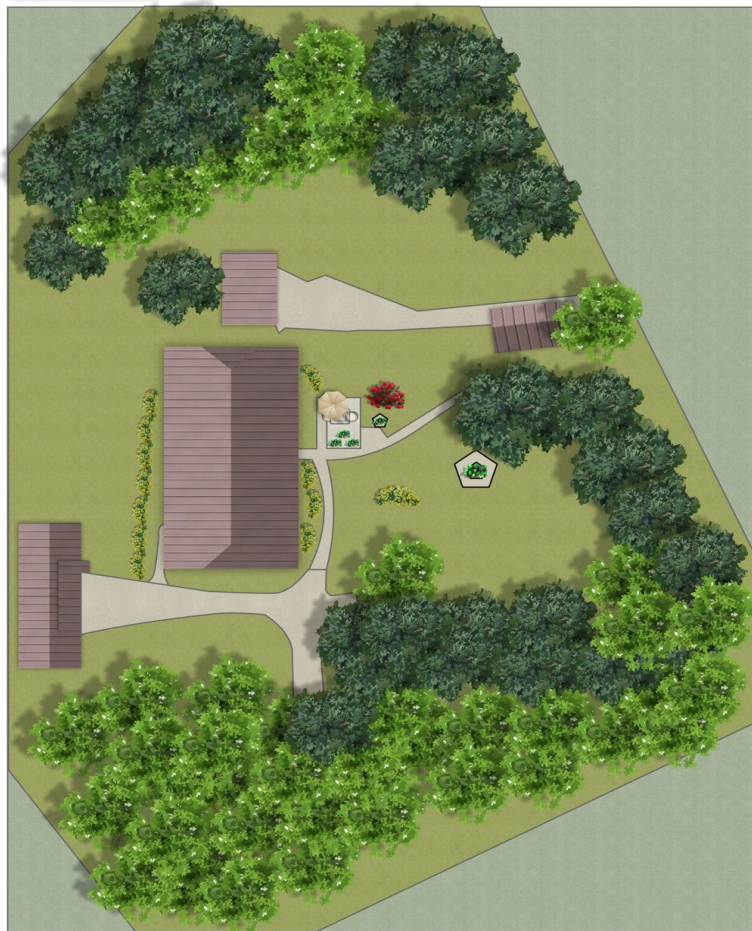


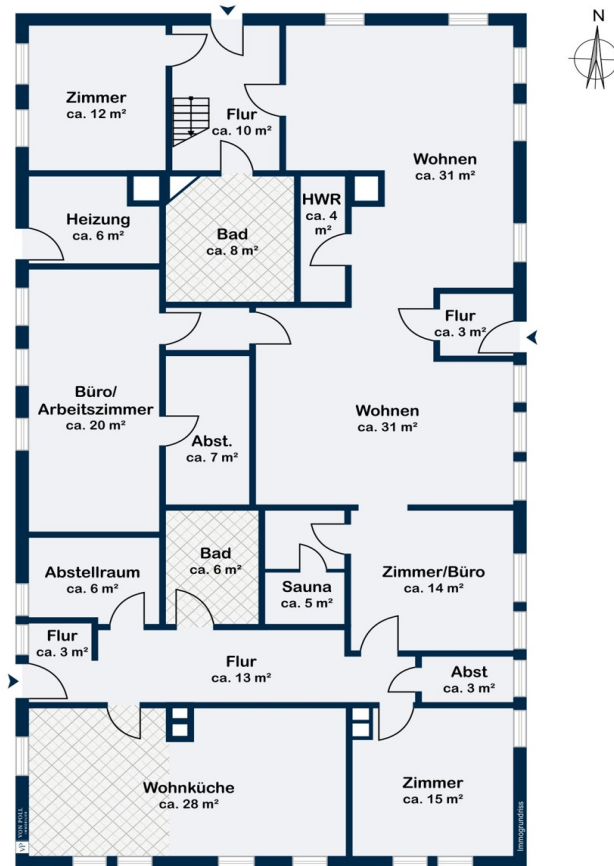
Finanzierung  
berechnen



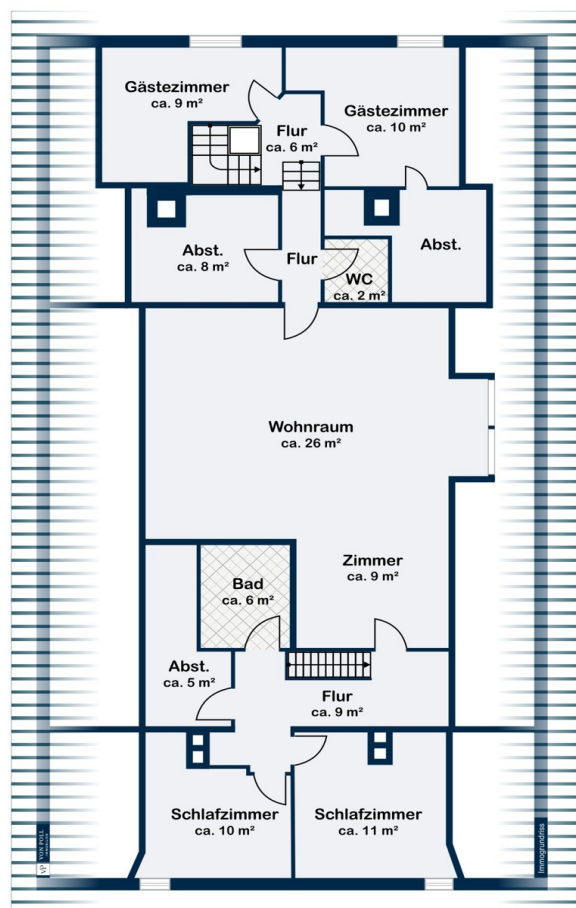
Objektnummer: 24205002 - 21274 Undeloh

# Grundrisse





Erdgeschoss



Dachgeschoss

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.



Objektnummer: 24205002 - 21274 Undeloh

## Ein erster Eindruck

Entdecken Sie dieses außergewöhnliche Anwesen, in dem sich Tradition und Moderne harmonisch verbinden. Das beeindruckende, denkmalgeschützte Wohnhaus hat seinen unverwechselbaren Charakter über rund 200 Jahre hinweg bewahrt und wurde ursprünglich im 18. Jahrhundert in traditioneller Fachwerkbauweise errichtet. Dieses Anwesen bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, einen privaten Rückzugsort inmitten unberührter Natur zu schaffen – ideal für die Nutzung als Ferien- oder Wochenendhaus. Mit seinem historischen Charme und der einzigartigen Kombination aus Tradition und modernem Komfort ist das Fachwerkhaus ein wahrer Genuss. Eingebettet in ein malerisches Naturschutzgebiet zwischen Schneverdingen, Bispingen und Undeloh, finden Sie hier die Ruhe und Geborgenheit, die Sie suchen. Die geschützte Lage gewährleistet nicht nur ein hohes Maß an Sicherheit, sondern auch eine unvergleichliche Umgebung, in der Mensch und Natur in Einklang leben. Das Haus bietet auf einer Grundfläche von ca. 22 m x 12 m viel Raum für flexible Nutzungsmöglichkeiten. Mit ca. 225 m<sup>2</sup> Wohn-/Nutzfläche im Erdgeschoss und ca. 111 m<sup>2</sup> im Dachgeschoss lässt sich das Gebäude optimal in drei separate Einheiten aufteilen. Diese Aufteilung macht es besonders attraktiv für private Feriennutzung oder die Vermietung an Feriengäste – ideal, um Ruhe und Erholung in sicherer Umgebung zu genießen. Die Nebengebäude erweitern das Platzangebot und umfassen die vordere Remise/Carport für zwei Fahrzeuge, einen Geräteschuppen, eine Doppelgarage, ein kleines Gebäude, das als Gartenhaus für Utensilien dient, sowie zwei weitere Carports. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und informieren Sie gerne in einem persönlichen Gespräch über alle Details dieses einzigartigen Objekts.

Objektnummer: 24205002 - 21274 Undeloh

## Ausstattung und Details

Erleben Sie dieses beeindruckende Wohngebäude, das etwa im 18. Jahrhundert erbaut wurde und als Einzeldenkmal unter bestehendem Denkmalschutz steht. Die historischen Baumaterialien, wie Backstein und teilweise Feldsteinfundamente, sowie die traditionellen Handwerkstechniken des Fachwerkbbaus mit Holznägeln und tragenden Innenständerkonstruktionen (Höftständer) verleihen diesem Haus seinen unverwechselbaren Charakter. Besondere Blickfänger sind die teilweise originalen Türen und Sprossenfenster, die durch eine zweite Isolierverglasung geschützt sind, um das energetische Niveau zu optimieren. Im Jahr 2016 wurden elf historische Außenfenster erneuert, und in fast allen Räumen sind Fenster mit Insektenschutz ausgestattet. Das traditionelle Reetdach wurde ursprünglich zwischen 1989 und 1996 errichtet. Im September 2024 wurden die Nord-, Ost- und Südseiten überarbeitet und neu gestopft; die Westseite befindet sich zur Erneuerung in Auftrag. Der Heidefirst wurde im Jahr 2022 erneuert.

Das Haus wurde in den Jahren 1989 und 2009 umfangreich modernisiert und saniert. Im Jahr 2010 erhielt es eine nachträgliche Wanddämmung, wobei nahezu alle Gefachfelder in der Hohlschicht mit Duroperl 035 Dämmgranulat befüllt wurden.

Die geräumige Wohnküche, die ca. 2003 renoviert wurde, ist mit einer Landhausküche ausgestattet, deren Geräte ca. 3-4 Jahre alt sind. Ein gemütlicher Ofen im Essbereich sorgt für eine behagliche Atmosphäre. Im Wohnzimmer befindet sich ein weiterer Ofen, der zusätzlichen Komfort bietet.

Die Fußböden im Erdgeschoss sind überwiegend mit modernem Eichen-Rustikalboden ausgelegt, während die Nassbereiche selbstverständlich mit hochwertigen Fliesen ausgestattet sind. Das Dachgeschoss präsentiert sich mit Sisalauslegeware oder Teppichboden. Besonders hervorzuheben sind die drei modernen Bäder, die im Jahr 2018 renoviert wurden: Im Erdgeschoss befinden sich zwei Bäder, ein Wannenbad und ein großzügiges Duschbad, das mit Fußbodenheizung ausgestattet ist. Alle drei Bäder verfügen über stilvolle Spanndecken. Im Erdgeschoss finden Sie zudem eine Sauna (feucht und trocken) der Marke Rensch Saunabau, die 2018 eingebaut wurde. Im Dachgeschoss gibt es ein neues Duschbad sowie ein separates WC.

Die Heizung wird durch eine Viessmann Ölheizung (Baujahr ca. 1996) mit einem Außen-Erdtank (Fassungsvermögen ca. 5.000 l) bereitgestellt. Die Wasserversorgung erfolgt über einen Trinkwasserbrunnen, und das Abwasser wird über ein 4-Kammer-Klärsystem geklärt. Für Highspeed-Internet sorgt die Starlink-Verbindung.

Der Garten bietet großzügige Rasenflächen, die von Rhododendren und farbenfrohen Stauden liebevoll ergänzt werden. Rund um das Haus sorgt eine stilvolle Außenbeleuchtung mit Bewegungsmeldern für eine wunderschöne Illumination am

Abend.

Das Anwesen erstreckt sich über ein ca. 4.000 m<sup>2</sup> großes Grundstück, bestehend aus ca. 1.391 m<sup>2</sup> Erbpachtland (Kosten: 2.500 € p.a.) und ca. 2.600 m<sup>2</sup> Pachtland (Kosten: 145 € p.a.). Das Grundstück bietet Ihnen freie Rasenflächen ohne Einzäunung, sodass Sie die umliegende Natur in vollen Zügen genießen können.

Objektnummer: 24205002 - 21274 Undeloh

## Alles zum Standort

Inmitten unberührter Natur und doch nah an den Annehmlichkeiten des Alltags: Ihr neues Zuhause im Naturschutzgebiet zwischen Schneverdingen, Bispingen und Undeloh bietet Ihnen eine einzigartige Kombination aus Ruhe, Schönheit und städtischer Anbindung. Willkommen zu einem Leben, das von der unvergleichlichen Schönheit des Naturschutzgebiets geprägt ist. Diese besondere Immobilie, eingebettet in die majestätischen Wälder und weitläufigen Heideflächen, lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren ein. Zum Wilseder Berg gelangt man zu Fuß in ca. 3,5 km Entfernung. Die beruhigende Stille der Natur begleitet Sie Tag für Tag, während Vogelgesang Ihre Sinne verwöhnt und Sie mit etwas Glück heimischen Tieren wie Rehen, Hasen oder Füchsen begegnen. Dennoch müssen Sie nicht auf die Annehmlichkeiten des täglichen Lebens verzichten: Die Stadt Schneverdingen und die Orte Bispingen und Undeloh sowie die Stadt Buchholz bieten eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und medizinischen Einrichtungen, die in kurzer Zeit zu erreichen sind. Ergänzt wird diese harmonische Verbindung von Mensch und Natur durch die hervorragende Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz. Vom Standort aus erreicht man die Autobahnen A7, Anschlussstelle Bispingen in ca. 14 km, die Anschlussstelle Egestorf in ca. 11,5 km, die A1, Anschlussstelle Rade in ca. 28 km und den Bahnhof Wintermoor in ca. 5 km. Mit der Regionalbahn erreichen Sie den Hamburger Hauptbahnhof in ca. 1 Stunde. Damit haben Sie eine bequeme Anbindung an die Metropole Hamburg, Bremen und weitere Städte. Genießen Sie das Beste aus beiden Welten: ein Leben im Einklang mit der Natur und die Vorzüge der Nähe zu den pulsierenden Metropolen Hamburg und Bremen, die in ca. 40 Autominuten erreichbar sind. Willkommen in der Heide, Ihrem ganz persönlichen Rückzugsort im Naturschutzgebiet.

Objektnummer: 24205002 - 21274 Undeloh

## 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: 24205002 - 21274 Undeloh

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Schmidt

---

Am Markt 6 Heidekreis  
E-Mail: [heidekreis@von-poll.com](mailto:heidekreis@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)