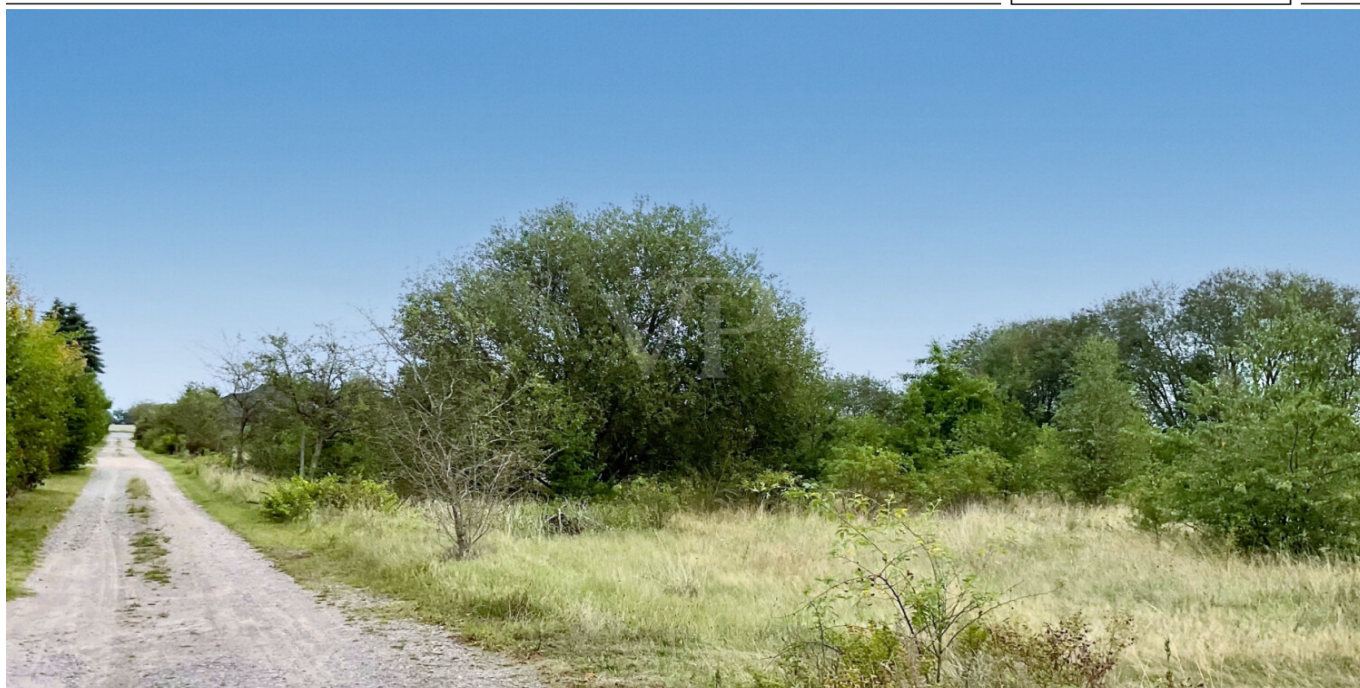


Suhlendorf / Wellendorf

Naturnah leben, entspannt bauen – Ihr Grundstück in ländlicher Umgebung von Suhlendorf

Property ID: 25239237



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 41.000 EUR • LAND AREA: 1.355 m²

Property ID: 25239237 - 29562 Suhlendorf / Wellendorf

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

Property ID: 25239237 - 29562 Suhrendorf / Wellendorf

At a glance

Property ID	25239237	Purchase Price	41.000 EUR
		Commission	Buyers Commission 3,57 % (incl. VAT)

Property ID: 25239237 - 29562 Suhldorf / Wellendorf

The property



Property ID: 25239237 - 29562 Suhlendorf / Wellendorf

The property



Property ID: 25239237 - 29562 Suhldorf / Wellendorf

The property



Property ID: 25239237 - 29562 Suhldorf / Wellendorf

A first impression

Dieses großzügige Grundstück mit einer Fläche von 1.355?m² befindet sich in einer verkehrsberuhigten Nebenstraße des idyllischen Ortsteils Wellendorf der Gemeinde Suhldorf, des Landkreises Uelzen. Die ruhige und naturnahe Lage bietet ideale Voraussetzungen für den Bau eines Einfamilienhauses mit viel Platz und Privatsphäre.

Das Grundstück ist teilerschlossen und befindet sich im Außenbereich gemäß §35 BauGB. Eine Bebauung ist – analog zu den bestehenden Nachbarhäusern – grundsätzlich im Rahmen der Umgebungsbebauung möglich. Die weitläufige Grundstücksgröße erlaubt individuelle Bauvorhaben mit großzügigem Gartenanteil sowie weiteren Gestaltungsmöglichkeiten.

Umgeben von Feldern, Wiesen und kleinen Gehölzen bietet die Umgebung einen hohen Freizeitwert. Lange Spaziergänge, Rad- und Wandertouren beginnen direkt vor der Haustür. Gleichzeitig sorgt die Nähe zur Bundesstraße B71 sowie zum Bahnhof Soltendieck für eine gute Anbindung an das Umland.

Dieses Grundstück ist ideal für alle, die sich den Traum vom Wohnen im Grünen erfüllen möchten – mit viel Raum zur freien Entfaltung und einem Umfeld, das Ruhe und Naturverbundenheit ausstrahlt.

Property ID: 25239237 - 29562 Suhlendorf / Wellendorf

All about the location

Suhlendorf, einschließlich Wellendorf, besticht durch seine ländliche Idylle und eine besonders familienfreundliche Atmosphäre. Die Gemeinde mit rund 2.500 Einwohnern bietet ein sicheres, ruhiges Umfeld, das von einer stabilen, landwirtschaftlich geprägten Wirtschaft getragen wird. Hier genießen Familien die Vorzüge einer niedrigen Bevölkerungsdichte, die viel Raum für Privatsphäre und naturnahe Lebensqualität schafft. Die grundlegende Infrastruktur gewährleistet eine verlässliche Versorgung, während die Anbindung über die Bundesstraße 71 eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Städte wie Uelzen ermöglicht. Für Familien, die Wert auf ein behütetes Zuhause in einer harmonischen Gemeinschaft legen, eröffnet Suhlendorf einen besonders vertrauensvollen Lebensraum.

Eine gute Infrastruktur befindet sich in den nahe gelegenen genannten Orten. Hier finden sich alle notwendigen Einrichtungen, wie ärztliche Versorgung, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergarten und ein großes Angebot an Freizeitgestaltung.

Verkehrstechnisch ist diese Region an die Bundesstraße B 71 Richtung Salzwedel angeschlossen. Die Bahnstrecke Hamburg-Uelzen-Hannover ist über den Hundertwasserbahnhof Uelzen erreichbar. Der Bahnhof Soltendieck ist ca. 5?km entfernt und ermöglicht bequeme Bahnverbindungen, u.?a. nach Uelzen, Salzwedel und Berlin.

Wellendorf selbst ist geprägt von weitläufigen Fluren, geringer Bebauungsdichte und einer natürlichen Umgebung, die ideal für die Realisierung individueller Wohnträume ist.

Property ID: 25239237 - 29562 Suhldorf / Wellendorf

Other information

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 Handelsregistrauszugs, 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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 25239237 - 29562 Suhldorf / Wellendorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Silke Freifrau von Koenig und 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