Suhlendorf / Wellendorf

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

??????? ????????: 25239237

???? ??????: 41.000 EUR • ?????? ???: 1.355 m²

??????? ????????: 25239237 - 29562 Suhlendorf / Wellendorf

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25239237 - 29562 Suhlendorf / Wellendorf

?? ??? ?????

??????? ????????	25239237

???? ??????	41.000 EUR
????? ????????????	????????
?????????	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.

??????? ????????: 25239237 - 29562 Suhlendorf / Wellendorf

?? ???????

??????? ????????: 25239237 - 29562 Suhlendorf / Wellendorf

?? ???????

??????? ????????: 25239237 - 29562 Suhlendorf / Wellendorf

?? ???????

??????? ????????: 25239237 - 29562 Suhlendorf / Wellendorf

??? ????? ????????

Dieses großzügige Grundstück mit einer Fläche von 1.355?m² befindet sich in einer verkehrsberuhigten Nebenstraße des idyllischen Ortsteils Wellendorf der Gemeinde Suhlendorf, 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.

??????? ????????: 25239237 - 29562 Suhlendorf / Wellendorf

??? ??? ??? ?????????

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.

??????? ????????: 25239237 - 29562 Suhlendorf / Wellendorf

????? ???????????

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 ein 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.

??????? ????????: 25239237 - 29562 Suhlendorf / Wellendorf

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com