Suhlendorf / Wellendorf

# Live close to nature, build in a relaxed way – your property in the rural surroundings of Suhlendorf

***Property ID: 25239237***

**PURCHASE PRICE:** 36.000 EUR • **LAND AREA:** 1.355 $m^2$

**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 Suhlendorf / Wellendorf**

# At a glance

| | | | |
|---|---|---|---|
| Property ID | 25239237 | Purchase Price | 36.000 EUR |
| | | Commission | Buyers Commission 3,57 % (incl. VAT) |

Property ID: 25239237 - 29562 Suhlendorf / Wellendorf

# The property

Property ID: 25239237 - 29562 Suhlendorf / Wellendorf

# The property

**Property ID: 25239237 - 29562 Suhlendorf / Wellendorf**

# The property

**Property ID: 25239237 - 29562 Suhlendorf / Wellendorf**

# A first impression

This spacious 1,355 m² plot of land is located on a quiet side street in the idyllic village of Wellendorf, part of the municipality of Suhlendorf in the Uelzen district. The peaceful, natural setting offers ideal conditions for building a detached house with plenty of space and privacy. The plot is partially serviced and located in an area outside of designated building zones according to Section 35 of the German Federal Building Code (BauGB). Construction is generally possible – similar to the existing neighboring houses – within the framework of the surrounding development. The generous size of the plot allows for individual building projects with a spacious garden and further design possibilities. Surrounded by fields, meadows, and small woodlands, the area offers a high recreational value. Long walks, bike rides, and hikes begin right at the front door. At the same time, the proximity to the B71 federal highway and the Soltendieck train station ensures good connections to the surrounding region. This plot is ideal for anyone who wants to fulfill their dream of living in the countryside – with plenty of room for personal development and an environment that exudes tranquility and a connection to nature.

**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 Suhlendorf / 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 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.

**Property ID: 25239237 - 29562 Suhlendorf / 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