

Lüder / Röhrsen

## Schönes großes Grundstück mit zwei Baufenstern auf dem Land

---

**CODE DU BIEN: 25239214**



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

---

**PRIX D'ACHAT: 134.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 8.322 m<sup>2</sup>**

---

**CODE DU BIEN: 25239214 - 29394 Lüder / Röhrsen**

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25239214 - 29394 Lüder / Röhrsen**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN

25239214

Prix d'achat

134.000 EUR

Type d'objet

Plot

Commission pour le  
locataire

Käuferprovision  
beträgt 3,57 % (inkl.  
MwSt.) des  
beurkundeten  
Kaufpreises

CODE DU BIEN: 25239214 - 29394 Lüder / Röhrsen

## La propriété



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



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

CODE DU BIEN: 25239214 - 29394 Lüder / Röhrsen

## La propriété



CODE DU BIEN: 25239214 - 29394 Lüder / Röhrsen

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25239214 - 29394 Lüder / Röhrsen**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25239214 - 29394 Lüder / Röhrsen**

## Une première impression

Zum Verkauf steht ein großzügiges Grundstück mit einer Gesamtfläche von etwa 8.322 m<sup>2</sup>, welches sich ideal für eine Wohnbebauung eignet. Diese Fläche bietet ausreichend Platz für die Errichtung zweier Bauvorhaben, die jeweils in einem separaten Baufenster realisiert werden können. Diese besonderen Gegebenheiten ermöglichen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und geben künftigen Bauherren die Freiheit, ihre Wohnräume zu realisieren.

Das Grundstück befindet sich außerhalb geschlossener Ortschaften, im sogenannten Außenbereich gemäß § 35 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB). Dies bedeutet, dass bestimmte baurechtliche Vorgaben und Vorschriften zu beachten sind, weshalb sich der Bau an den bestehenden Flächennutzungsplan richten sollte. Diese Regelung stellt sicher, dass die Entwicklung des Grundstückes in Einklang mit der umgebenden Landschaft erfolgt und somit nachhaltig und umweltfreundlich gestaltet wird. Der bisherige Eigentümer hatte bereits ein Bauvorhaben für das Grundstück geplant, was potenziellen Bauherren eine mögliche Basis bietet, auf der sie aufbauen können.

Die ländlich geprägte Umgebung des Grundstücks bietet den perfekten Rahmen für ausgedehnte Spaziergänge und vielfältige Freizeitmöglichkeiten in der Natur. Die Lage ist ideal für all jene, die naturnahes Wohnen schätzen und gleichzeitig den Rückzugsort vom hektischen Stadtleben suchen. Die ruhige Lage ermöglicht es, den Alltag entspannt zu gestalten und die Natur in vollen Zügen zu genießen.

Die verkehrstechnische Anbindung ist trotz der Lage im Außenbereich günstig. Wichtige Infrastrukturen wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen oder medizinische Einrichtungen sind in angemessener Entfernung durch die Nähe zu Bad Bodenteich schnell zu erreichen. Diese Vorteile machen das Grundstück besonders attraktiv für Familien, die eine ruhige Wohnumgebung mit einer guten Anbindung an das öffentliche Leben schätzen.

Dieses Grundstück stellt daher ein interessantes Angebot für private Bauherren dar, die sich eine Immobilie in einer naturnahen Lage sichern möchten. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Lassen Sie sich von den Möglichkeiten überzeugen und planen Sie hier Ihr neues Wohnvorhaben.

**CODE DU BIEN: 25239214 - 29394 Lüder / Röhrsen**

## Tout sur l'emplacement

Eine gute Infrastruktur befindet sich im nahe gelegenen Ort Bad Bodenteich. 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 B4 angeschlossen. Die Bahnstrecke Hamburg-Uelzen-Braunschweig führt direkt durch Bad Bodenteich. Die Städte Wolfsburg, Celle und Uelzen sind gut zu erreichen.

**CODE DU BIEN: 25239214 - 29394 Lüder / Röhrsen**

## Plus d'informations

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 25239214 - 29394 Lüder / Röhrsen**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Maik Röper

---

Veerßer Straße 26, 29525 Uelzen

Tel.: +49 581 - 38 96 430 0

E-Mail: [uelzen@von-poll.com](mailto:uelzen@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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