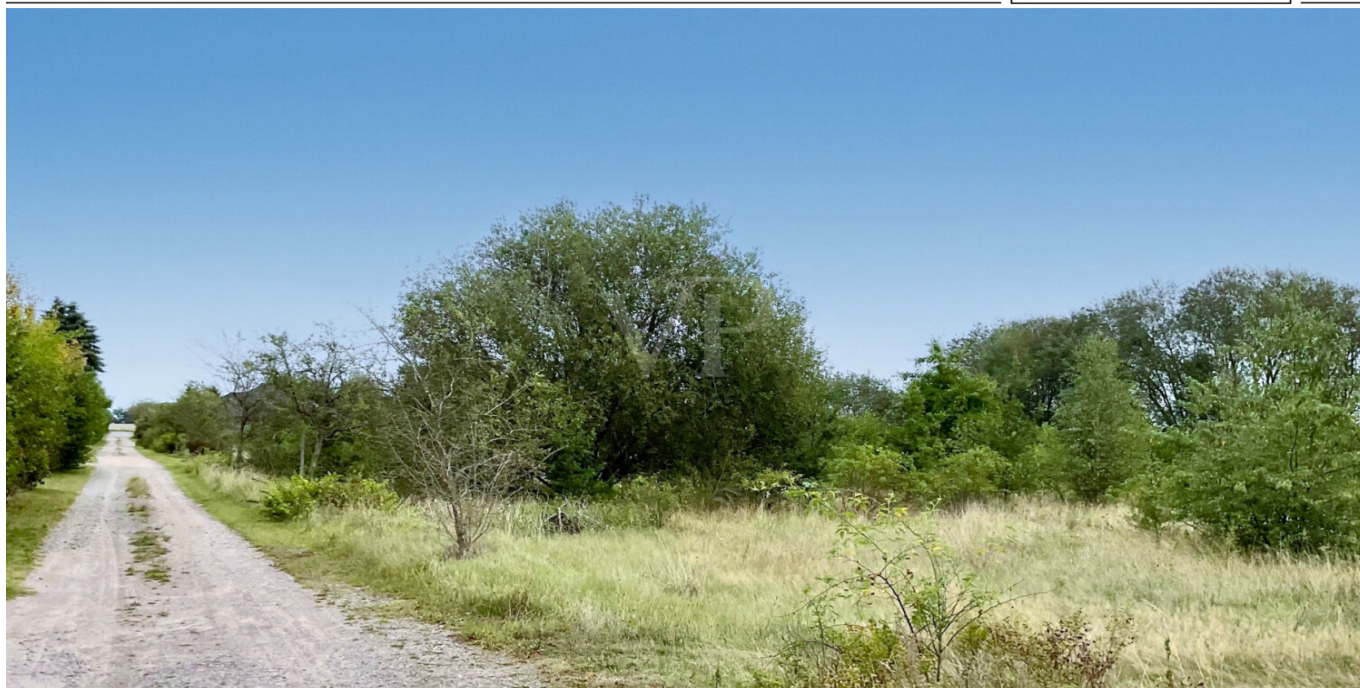


Suhlendorf / Wellendorf

Vivez au plus près de la nature, construisez en toute sérénité – votre propriété dans la campagne environnante de Suhlendorf

CODE DU BIEN: 25239237



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 36.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.355 m²

CODE DU BIEN: 25239237 - 29562 Suhlendorf / Wellendorf

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

CODE DU BIEN: 25239237 - 29562 Suhlendorf / Wellendorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25239237	Prix d'achat	36.000 EUR
		Type d'objet	Plot
		Commission pour le locataire	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.

CODE DU BIEN: 25239237 - 29562 Suhlendorf / Wellendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25239237 - 29562 Suhlendorf / Wellendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25239237 - 29562 Suhlendorf / Wellendorf

La propriété



CODE DU BIEN: 25239237 - 29562 Suhlendorf / Wellendorf

Une première impression

Ce terrain spacieux de 1 355 m² est situé dans une rue calme du charmant village de Wellendorf, sur la commune de Suhlendorf, dans le district d'Uelzen. Son cadre naturel paisible offre des conditions idéales pour la construction d'une maison individuelle, offrant espace et intimité. Le terrain est partiellement viabilisé et se situe hors des zones constructibles définies par l'article 35 du Code fédéral allemand de la construction (BauGB). La construction est généralement possible, dans le respect du bâti existant et de l'environnement. La superficie généreuse du terrain permet des projets de construction personnalisés, avec un grand jardin et de nombreuses possibilités d'aménagement. Entouré de champs, de prairies et de petits bois, le secteur offre un cadre idéal pour les loisirs : promenades, balades à vélo et randonnées pédestres sont accessibles directement depuis le terrain. Par ailleurs, la proximité de l'autoroute fédérale B71 et de la gare de Soltendieck assure une bonne desserte de la région. Ce terrain est idéal pour quiconque souhaite réaliser son rêve de vivre à la campagne – avec beaucoup d'espace pour l'épanouissement personnel et un environnement qui respire la tranquillité et le lien avec la nature.

CODE DU BIEN: 25239237 - 29562 Suhlendorf / Wellendorf

Tout sur l'emplacement

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 Wohnräume ist.

CODE DU BIEN: 25239237 - 29562 Suhlendorf / Wellendorf

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 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.

CODE DU BIEN: 25239237 - 29562 Suhlendorf / Wellendorf

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

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

www.von-poll.com