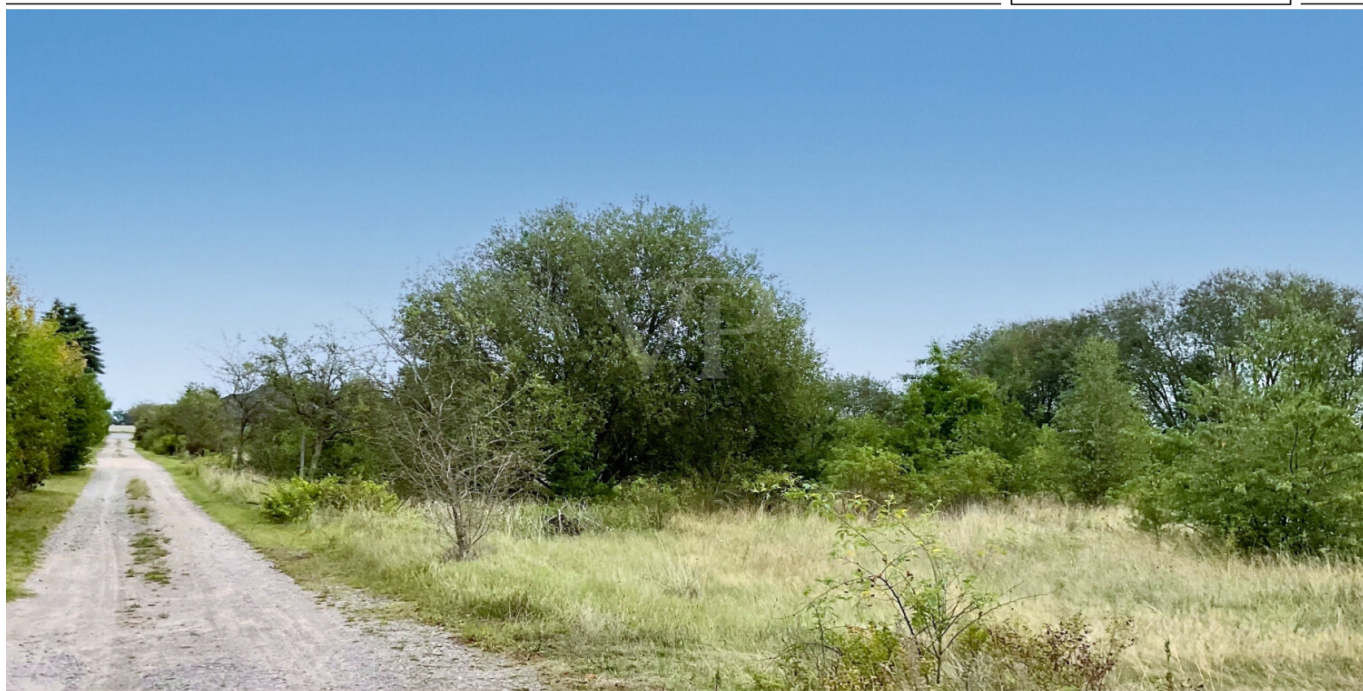


**Suhlendorf / Wellendorf**

Ζήστε κοντά στη φύση, χτίστε με χαλαρό τρόπο  
– το ακίνητό σας στην αγροτική περιοχή του  
Suhlendorf

**Αριθμός ακινήτου: 25239237**



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

**ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 36.000 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.355 m<sup>2</sup>**

**Αριθμός ακινήτου: 25239237 - 29562 Suhlendorf / Wellendorf**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

**Αριθμός ακινήτου: 25239237 - 29562 Suhlendorf / Wellendorf**

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25239237	Τιμή αγοράς	36.000 EUR
		Τύπος αντικειμένου	Οικόπεδο
		Προμήθεια	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.

Αριθμός ακινήτου: 25239237 - 29562 Suhlendorf / Wellendorf

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239237 - 29562 Suhlendorf / Wellendorf

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25239237 - 29562 Suhlendorf / Wellendorf

## Το ακίνητο



**Αριθμός ακινήτου: 25239237 - 29562 Suhldorf / Wellendorf**

## Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το ευρύχωρο οικόπεδο 1.355 τ.μ. βρίσκεται σε έναν ήσυχο παράδρομο στο ειδυλλιακό χωριό Wellendorf, μέρος του δήμου Suhldorf στην περιοχή Uelzen. Το γαλήνιο, φυσικό περιβάλλον προσφέρει ιδανικές συνθήκες για την κατασκευή μιας μονοκατοικίας με άφθονο χώρο και ιδιωτικότητα. Το οικόπεδο είναι μερικώς εξυπηρετούμενο και βρίσκεται σε περιοχή εκτός των καθορισμένων ζωνών δόμησης σύμφωνα με το Άρθρο 35 του Γερμανικού Ομοσπονδιακού Κώδικα Δόμησης (BauGB). Η κατασκευή είναι γενικά δυνατή - παρόμοια με τις υπάρχουσες γειτονικές κατοικίες - στο πλαίσιο της γύρω ανάπτυξης. Το γενναιόδωρο μέγεθος του οικοπέδου επιτρέπει μεμονωμένα οικοδομικά έργα με έναν ευρύχωρο κήπο και περαιτέρω δυνατότητες σχεδιασμού. Περιτριγυρισμένη από χωράφια, λιβάδια και μικρά δάση, η περιοχή προσφέρει εξαιρετικές ευκαιρίες αναψυχής. Μεγάλες πεζοπορίες, ποδηλατικές εκδρομές και πεζοπορίες ξεκινούν ακριβώς από την μπροστινή πόρτα. Ταυτόχρονα, η γειτνίαση με τον ομοσπονδιακό αυτοκινητόδρομο B71 και τον σιδηροδρομικό σταθμό Soltendieck εξασφαλίζει καλές συνδέσεις με τη γύρω περιοχή. Αυτό το οικόπεδο είναι ιδανικό για όποιον θέλει να πραγματοποιήσει το όνειρό του να ζήσει στην εξοχή - με άφθονο χώρο για προσωπική ανάπτυξη και ένα περιβάλλον που αποπνέει ηρεμία και σύνδεση με τη φύση.

**Αριθμός ακινήτου: 25239237 - 29562 Suhlendorf / Wellendorf**

## Όλα για την τοποθεσία

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25239237 - 29562 Suhlendorf / Wellendorf**

## Άλλες πληροφορίες

**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.

**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.

**Αριθμός ακινήτου: 25239237 - 29562 Suhlendorf / Wellendorf**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

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)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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