Undeloh

Historisches Anwesen – Pferdehaltung im kleinen Rahmen

Objektnummer: 24205002



KAUFPREIS: 984.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 336 m² • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 3991 m²

Objektnummer: 24205002 - 21274 Undeloh

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24205002 - 21274 Undeloh

Auf einen Blick

Objektnummer	24205002
Wohnfläche	ca. 336 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	10
Schlafzimmer	7
Badezimmer	3
Baujahr	1800
Stellplatz	4 x Carport, 2 x Garage

Kaufpreis	984.000 EUR
Haustyp	Landhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 24205002 - 21274 Undeloh

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Öl		

Objektnummer: 24205002 - 21274 Undeloh

Die Immobilie





Objektnummer: 24205002 - 21274 Undeloh

Die Immobilie





Objektnummer: 24205002 - 21274 Undeloh

Die Immobilie





Objektnummer: 24205002 - 21274 Undeloh

Die Immobilie





Objektnummer: 24205002 - 21274 Undeloh

Die Immobilie





Objektnummer: 24205002 - 21274 Undeloh

Die Immobilie





Objektnummer: 24205002 - 21274 Undeloh

Die Immobilie





Objektnummer: 24205002 - 21274 Undeloh

Die Immobilie





Objektnummer: 24205002 - 21274 Undeloh

Die Immobilie





Objektnummer: 24205002 - 21274 Undeloh

Die Immobilie





Objektnummer: 24205002 - 21274 Undeloh

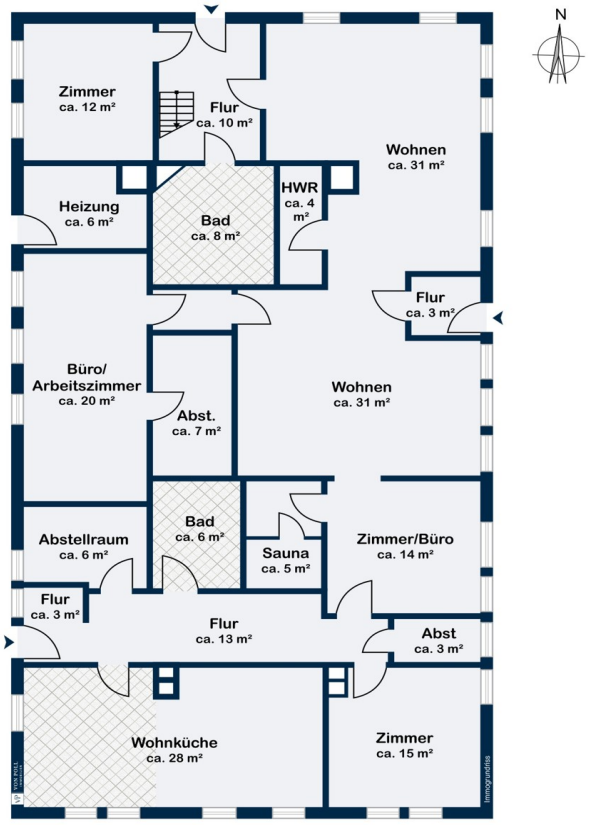
Die Immobilie



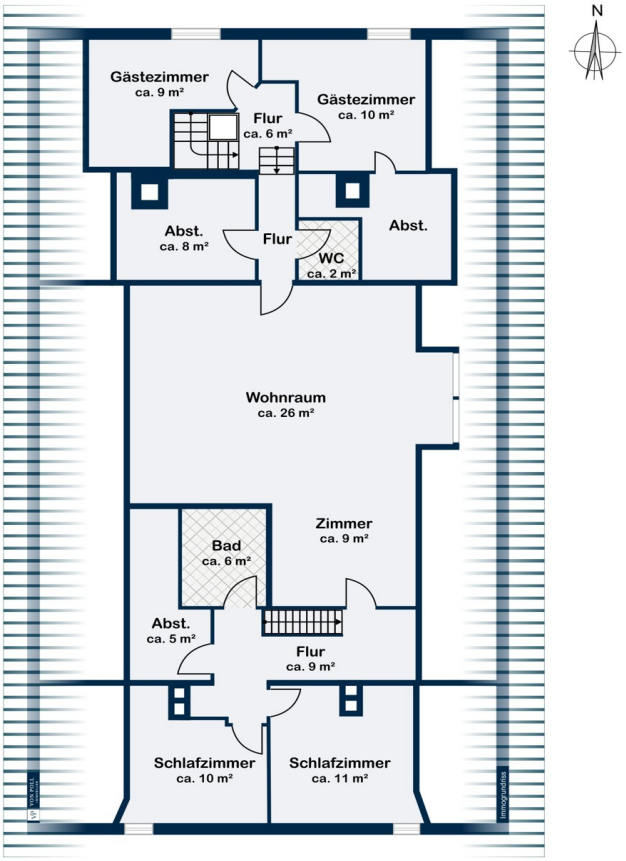
Objektnummer: 24205002 - 21274 Undeloh

Grundrisse





Erdgeschoss



Dachgeschoss

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24205002 - 21274 Undeloh

Ein erster Eindruck

Entdecken Sie dieses außergewöhnliche Anwesen, in dem sich Tradition und Moderne harmonisch verbinden. Das beeindruckende Wohnhaus hat seinen unverwechselbaren Charakter über rund 200 Jahre hinweg bewahrt und wurde ursprünglich im 18. Jahrhundert in traditioneller Fachwerkbauweise errichtet.

Dieses Anwesen bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit, einen privaten Rückzugsort inmitten unberührter Natur zu schaffen – ideal auch für die Nutzung als Ferien- oder Wochenendhaus. Mit seinem historischen Charme und der einzigartigen Kombination aus Tradition und modernem Komfort bietet das Fachwerkhaus ein ganz besonderes Wohnambiente.

Eingebettet in ein malerisches Naturschutzgebiet zwischen Schneverdingen, Bispingen und Undeloh finden Sie hier die Ruhe und Geborgenheit, die Sie suchen. Die geschützte Lage bietet eine außergewöhnliche Umgebung, in der naturnahes Wohnen, Erholung und die besondere Landschaft der Lüneburger Heide miteinander verschmelzen.

Auch für Pferdeliebhaber bietet die Lage interessante Möglichkeiten. In der näheren Umgebung könnten nach aktuellem Stand etwa drei Flächen für die Haltung bzw. Beweidung von Pferden zur Verfügung stehen und gegebenenfalls angepachtet werden. Damit eröffnet sich grundsätzlich die Möglichkeit einer Pferdehaltung im kleinen, privaten Rahmen. Die Flächen sind nicht Bestandteil des Kaufgegenstandes; ihre konkrete Verfügbarkeit, eine mögliche Anpachtung sowie die Zulässigkeit der jeweiligen Nutzung sind individuell zu prüfen und abzustimmen.

Das Haus bietet auf einer Grundfläche von ca. 22 m x 12 m viel Raum für flexible Nutzungsmöglichkeiten. Mit ca. 225 m² Wohn-/Nutzfläche im Erdgeschoss und ca. 111 m² im Dachgeschoss bietet das Gebäude großzügige Platzverhältnisse und unterschiedliche Nutzungsperspektiven. Auch eine Aufteilung in zwei bis drei separate Einheiten ist grundsätzlich denkbar, vorbehaltlich der erforderlichen behördlichen Genehmigungen.

Die Nebengebäude erweitern das Platzangebot und umfassen die vordere Remise bzw. einen Carport für zwei Fahrzeuge, einen Geräteschuppen, eine Doppelgarage, ein kleines Gebäude, das als Gartenhaus bzw. zur Unterbringung von Utensilien genutzt werden kann, sowie zwei weitere Carports.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und informieren Sie gerne in einem persönlichen Gespräch über alle Details dieses einzigartigen Objekts.

360 Grad Rundgang https://von-poll.com/tour/heidekreis/2YuT

Objektnummer: 24205002 - 21274 Undeloh

Ausstattung und Details

Erleben Sie dieses beeindruckende Wohngebäude, das etwa im 18. Jahrhundert erbaut wurde und als Einzeldenkmal unter Denkmalschutz steht. Die historischen Baumaterialien, wie Backstein und teilweise Feldsteinfundamente, sowie die traditionellen Handwerkstechniken des Fachwerkbaus mit Holznägeln und tragenden Innenständerkonstruktionen (Höftständer) verleihen diesem Haus seinen unverwechselbaren Charakter. Besondere Blickfänger sind die teilweise originalen Türen und Sprossenfenster, die durch eine zweite Isolierverglasung geschützt sind, um das energetische Niveau zu optimieren. Im Jahr 2016 wurden ca. elf historische Außenfenster erneuert, und in fast allen Räumen sind Fenster mit Insektenschutz ausgestattet.
Das Reetdach wurde im Frühjahr 2025 auf der Westseite fachgerecht überarbeitet – das Dach wurde traditionell gekämmt und mit einer neuen Deckschicht versehen. Die Nord-, Ost- und Südseite wurde im September 2024 fachgerecht überarbeitet.
Das Haus wurde in den Jahren 1989 und 2009 umfangreich modernisiert und saniert. Die geräumige Wohnküche, die ca. 2003 renoviert wurde, ist mit einer Landhausküche ausgestattet, deren Geräte ca. 5 Jahre alt sind. Ein gemütlicher Kaminofen im Essbereich sorgt für eine behagliche Atmosphäre und unterstreicht den wohnlichen Charakter des Hauses. Im Wohnzimmer befindet sich ein weiterer Kaminofen, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet. Beide Kaminöfen sind derzeit als Notfeuerstätten eingestuft und dürfen entsprechend den geltenden gesetzlichen Bestimmungen betrieben werden.
Die Fußböden im Erdgeschoss sind überwiegend mit hochwertigen Vinyl-Designerböden in warmer Eichen-Rustikaloptik ausgestattet. Diese verbinden eine ansprechende Optik mit pflegeleichten und robusten Eigenschaften. Die Bäder und sonstigen Nassbereiche sind mit Fliesen versehen. Im Dachgeschoss wurden Sisalbeläge sowie Teppichböden verlegt, die den Räumen eine angenehme Wohnatmosphäre verleihen. Besonders hervorzuheben sind die drei modernen Bäder, die im Jahr ca. 2018 renoviert wurden: Im Erdgeschoss befinden sich zwei Bäder, ein Wannenbad und ein großzügiges Duschbad, das mit Fußbodenheizung ausgestattet ist. Alle drei Bäder verfügen über stilvolle Spanndecken. Im Erdgeschoss finden Sie zudem eine Sauna (feucht und trocken) der Marke Rensch Saunabau, die ca. 2018 eingebaut wurde. Im Dachgeschoss gibt es ein neues Duschbad (2018) sowie ein separates WC.
Die Heizung wird durch eine Viessmann Ölheizung (Baujahr ca. 1994) mit einem Außen-Erdtank (Fassungsvermögen ca. 5.000 l) bereitgestellt. Die Wasserversorgung erfolgt über einen Trinkwasserbrunnen, und das Abwasser wird über ein 4-Kammer-Klärsystem geklärt. Für Highspeed-Internet sorgt die Starlink-Verbindung.
Der Garten bietet großzügige Rasenflächen, die von Rhododendren und farbenfrohen Stauden liebevoll ergänzt werden. Rund um das Haus sorgt eine stilvolle Außenbeleuchtung mit Bewegungsmeldern für eine wunderschöne Illumination am

Abend.
Das Anwesen erstreckt sich über ein ca. 4.000 m² großes Grundstück, bestehend aus ca. 1.391 m² Erbpachtland (Kosten: ca. 2.500 € p.a.) und ca. 2.600 m² Pachtland (Kosten: ca. 145 € p.a.). Das Grundstück bietet Ihnen freie Rasenflächen ohne Einzäunung, sodass Sie die umliegende Natur in vollen Zügen genießen können.

Objektnummer: 24205002 - 21274 Undeloh

Alles zum Standort

Genießen Sie das Beste aus beiden Welten: ein Leben im Einklang mit der Natur und die Vorzüge der Nähe zu den pulsierenden Metropolen Hamburg und Bremen, die in ca. 40 Autominuten erreichbar sind. Willkommen in der Heide, Ihrem ganz persönlichen Rückzugsort im Naturschutzgebiet.

Inmitten unberührter Natur und doch nah an den Annehmlichkeiten des Alltags: Ihr neues Zuhause im Naturschutzgebiet zwischen Schneverdingen, Bispingen und Undeloh bietet Ihnen eine einzigartige Kombination aus Ruhe, Schönheit und städtischer Anbindung.

Willkommen zu einem Leben, das von der unvergleichlichen Schönheit des Naturschutzgebiets geprägt ist. Diese besondere Immobilie, eingebettet in die majestätischen Wälder und weitläufigen Heideflächen, lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren ein. Zum Wilseder Berg gelangt man zu Fuß in ca. 3,5 km Entfernung. Die beruhigende Stille der Natur begleitet Sie Tag für Tag, während Vogelgesang Ihre Sinne verwöhnt und Sie mit etwas Glück heimischen Tieren wie Rehen, Hasen oder Füchsen begegnen.

Dennoch müssen Sie nicht auf die Annehmlichkeiten des täglichen Lebens verzichten: Die Stadt Schneverdingen und die Orte Bispingen und Undeloh sowie die Stadt Buchholz bieten eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und medizinischen Einrichtungen, die in kurzer Zeit zu erreichen sind.

Ergänzt wird diese harmonische Verbindung von Mensch und Natur durch die hervorragende Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz. Vom Standort aus erreicht man die Autobahnen A7, Anschlussstelle Bispingen in ca. 14 km, die Anschlussstelle Egestorf in ca. 11,5 km, die A1, Anschlussstelle Rade in ca. 28 km und den Bahnhof Wintermoor in ca. 5 km. Mit der Regionalbahn erreichen Sie den Hamburger Hauptbahnhof in ca. 1 Stunde. Damit haben Sie eine bequeme Anbindung an die Metropole Hamburg, Bremen und weitere Städte.

Objektnummer: 24205002 - 21274 Undeloh

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 24205002 - 21274 Undeloh

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sylvia Schmidt

Am Markt 6, 29640 Schneverdingen
Tel.: +49 5193 - 98 69 29 0
E-Mail: heidekreis@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com