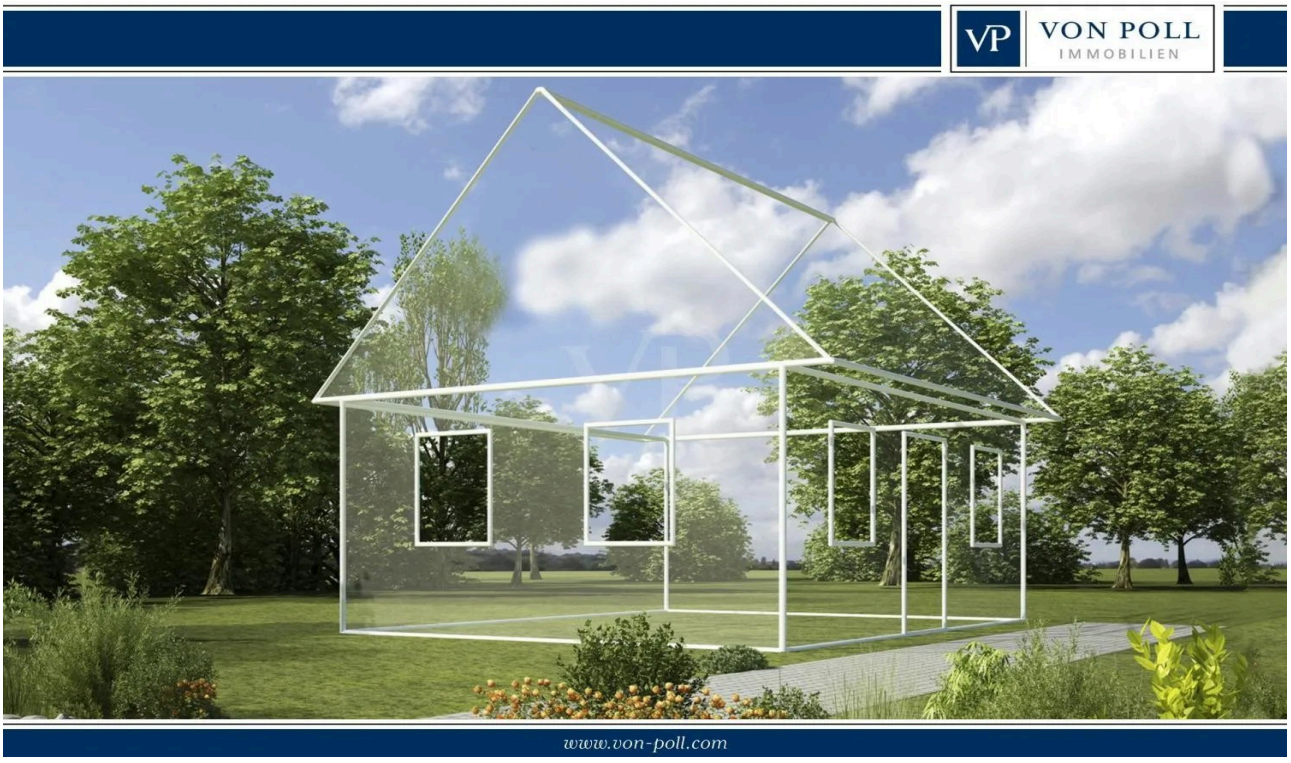
Bad Bodenteich / Schafwedel

# Building plot in Schafwedel

*Property ID: 25239212*




PURCHASE PRICE: 49.000 EUR • LAND AREA: 1300 $m^2$

Property ID: 25239212 - 29389 Bad Bodenteich / Schafwedel


- At a glance
- The property
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25239212 - 29389 Bad Bodenteich / Schafwedel

# At a glance

| | |
|---|---|
| Property ID | 25239212 |

| | |
|---|---|
| Purchase Price | 49.000 EUR |
| Objektart | Plot |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

Property ID: 25239212 - 29389 Bad Bodenteich / Schafwedel

# The property






Property ID: 25239212 - 29389 Bad Bodenteich / Schafwedel

# The property



Property ID: 25239212 - 29389 Bad Bodenteich / Schafwedel

# A first impression

The approximately 1300 m² property is located in a former weekend cottage area that has been converted into a purely residential neighborhood. Here you will find peace and quiet in the heart of nature, surrounded by beautiful scenery. There is much to discover: remnants of the past, such as earthworks, and the Zwergbirkenmoor nature reserve invite you to take short hikes. The nature reserve covers approximately 2.7 hectares and lies between Bad Bodenteich and the district of Schafwedel, in the southern part of the Bodenteich lake meadows. The Bodenteich Heath, spanning almost 40 hectares, lies south of Bad Bodenteich. Here, heathland and forest alternate in the hilly landscape. Numerous circular trails and a nature trail offer plenty of variety for walkers and hikers. A well-known country inn nearby, serving German and regional cuisine, attracts many guests.

Property ID: 25239212 - 29389 Bad Bodenteich / Schafwedel

# Details of amenities

Auf dem Grundstück befindet sich ein kleines Gartenhaus.
Die Zufahrt und ein Stellplatz wurde mit Schotter befestigt.
Einige Bäume wurden schon abgeholzt.
Die Bebauung mit einem Wohnhaus ist möglich.

Property ID: 25239212 - 29389 Bad Bodenteich / Schafwedel

# All about the location

Dieses Grundstück liegt in einem Ortsteil des Fleckens Bad Bodenteich in der Samtgemeinde Aue im niedersächsischen Landkreis Uelzen.
Bad Bodenteich hat eine sehr gute Infrastruktur mit guten Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Eine Apotheke, Tankstelle, Banken und Ärzte sind auch vor Ort.
Eine gute Anbindung nach Uelzen ist durch den Erixx vom Bahnhof Bad Bodenteich nach Uelzen, Lüneburg, Braunschweig und Hannover gegeben.
Mit dem Auto erreicht man Uelzen in 25 km, Lüneburg in 60 km, Celle in 60 km, Braunschweig in 80 km und Hannover in 100 km.
Bad Bodenteich hat neben Grundschule und Kindergärten auch eine Oberschule. Im nahegelegenen Lüder gibt es eine teilgebundene Ganztags-Grundschule, die Neue Auetalschule.
Auch die sportlichen Aktivitäten kommen in Bad Bodenteich nicht zu kurz. Neben Fußball- und Tennisverein gibt es einen Reitverein und ein traumhaft schönes Waldbad mit Liegewiese, Trainingsbecken und vielen Möglichkeiten für die Familie.
Also, hier lässt es sich gut leben!

Property ID: 25239212 - 29389 Bad Bodenteich / Schafwedel

# 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 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.

Property ID: 25239212 - 29389 Bad Bodenteich / Schafwedel

# Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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