Lüder / Röhrsen

Schönes großes Grundstück mit zwei Baufenstern auf dem Land

Objektnummer: 25239214



KAUFPREIS: 123.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 8322 m²

Objektnummer: 25239214 - 29394 Lüder / Röhrsen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25239214 - 29394 Lüder / Röhrsen

Auf einen Blick

Objektnummer	25239214

Kaufpreis	123.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 25239214 - 29394 Lüder / Röhrsen

Die Immobilie





Objektnummer: 25239214 - 29394 Lüder / Röhrsen

Die Immobilie





Objektnummer: 25239214 - 29394 Lüder / Röhrsen

Die Immobilie





Objektnummer: 25239214 - 29394 Lüder / Röhrsen

Die Immobilie



Objektnummer: 25239214 - 29394 Lüder / Röhrsen

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein großzügiges Grundstück mit einer Gesamtfläche von etwa 8.322 m², 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 Wohnträume 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.

Objektnummer: 25239214 - 29394 Lüder / Röhrsen

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25239214 - 29394 Lüder / Röhrsen

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: 25239214 - 29394 Lüder / Röhrsen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Maik Röper

Veerßer Straße 26, 29525 Uelzen
Tel.: +49 581 - 38 96 430 0
E-Mail: uelzen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com