Uelzen / Masendorf

Traditionsreiches Landgasthaus mit Veranstaltungsbereich und vielseitigem Nutzungspotenzial

Objektnummer: 26238214



KAUFPREIS: 399.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 413 m² • ZIMMER: 15 • GRUNDSTÜCK: 3058 m²

Objektnummer: 26238214 - 29525 Uelzen / Masendorf

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

Objektnummer: 26238214 - 29525 Uelzen / Masendorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26238214
Wohnfläche	ca. 413 m²
Dachform	Krüppelwalmdach
Zimmer	15
Badezimmer	4
Baujahr	1850
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	399.000 EUR
Haustyp	Landhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2025
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 195 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26238214 - 29525 Uelzen / Masendorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas
Energieausweis gültig bis	15.09.2031
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	269.6 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1850

Objektnummer: 26238214 - 29525 Uelzen / Masendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26238214 - 29525 Uelzen / Masendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26238214 - 29525 Uelzen / Masendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26238214 - 29525 Uelzen / Masendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26238214 - 29525 Uelzen / Masendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26238214 - 29525 Uelzen / Masendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26238214 - 29525 Uelzen / Masendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26238214 - 29525 Uelzen / Masendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26238214 - 29525 Uelzen / Masendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26238214 - 29525 Uelzen / Masendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26238214 - 29525 Uelzen / Masendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26238214 - 29525 Uelzen / Masendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26238214 - 29525 Uelzen / Masendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26238214 - 29525 Uelzen / Masendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26238214 - 29525 Uelzen / Masendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26238214 - 29525 Uelzen / Masendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26238214 - 29525 Uelzen / Masendorf

Ein erster Eindruck

Dieses charmante und geschichtsträchtige Landgasthaus vereint den Charakter eines klassischen Heidehofes mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten für Gastronomie, Beherbergung, Veranstaltungen oder ein individuelles Wohn- und Gewerbekonzept. Das ursprüngliche Gebäude stammt ca. aus dem Jahr 1850 und wurde über die Jahrzehnte kontinuierlich erweitert, modernisiert und gepflegt.

Bereits die ansprechende Fachwerkoptik und die großzügige Hofsituation vermitteln Gästen und Besuchern eine authentische, einladende Atmosphäre mit regionalem Charakter. Das Ensemble bietet ideale Voraussetzungen für Betreiber, Investoren oder Familien / Mehrgenerationen, die ein Objekt mit Tradition und Entwicklungsperspektive suchen.

Die Immobilie verfügt über insgesamt ca. 413 m² Wohnfläche sowie zusätzlich ca. 195 m² Nutzfläche. Insgesamt stehen 15 Zimmer zur Verfügung, davon 9 Zimmer im Dachgeschoss sowie 6 Zimmer im Erdgeschoss. Die Erweiterung der Fremdenzimmer erfolgte 1973 im Dachgeschoss und ermöglicht vielfältige Nutzungsoptionen – beispielsweise für Gästezimmer, Monteurunterkünfte, Ferienvermietung oder Personalwohnungen.

Der Restaurantanbau wurde 1989 realisiert und ergänzt den historischen Gebäudeteil harmonisch. Die vorhandenen Gasträume sowie der Saalbereich eignen sich hervorragend für Familienfeiern, Hochzeiten, Vereinsveranstaltungen, Tagungen oder gastronomische Konzepte mit regionalem Bezug. Die Saalelektrik wurde ca. 2015 erneuert.

Technisch präsentiert sich die Immobilie in einem gepflegten Zustand. Beheizt wird das Objekt über eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 1997. Der Flüssiggastank ist angemietet. Ein moderner Glasfaseranschluss ist bereits vorhanden und schafft optimale Voraussetzungen für zeitgemäßes Arbeiten, digitale Verwaltungsprozesse sowie die zuverlässige Internetversorgung von Gästen und Bewohnern. Weitere Investitionen erfolgten zuletzt mit der Erneuerung des Terrassendaches im Jahr 2024 sowie des Daches des Nebengebäudes bzw. Unterstandes im Jahr 2025. Ein Teilkeller bietet zusätzliche Lager- und Nutzflächen. Zudem befindet sich hier ein separater Tiefkühlraum, der einen praktischen Mehrwert darstellt.

Ergänzt wird das Ensemble durch ein ehemaliges Stallgebäude mit derzeit zwei Garagen sowie weiteren großzügigen Nutzflächen, die vielfältige Verwendungsmöglichkeiten bieten – beispielsweise als Lager, Werkstatt oder Unterstellmöglichkeit. Besonders attraktiv ist zudem das zusätzliche Entwicklungspotenzial im hinteren Grundstücksbereich: Dort besteht die Möglichkeit

einer weiteren Bebauung auf ca. 1.800 m² Grundstücksfläche (vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen). Dadurch eröffnen sich interessante Perspektiven für eine Erweiterung des Wohn-, Beherbergungs- oder Gewerbekonzeptes.

Die ländlich geprägte Lage innerhalb der attraktiven Region der Lüneburger Heide schafft ideale Voraussetzungen für gastronomische und touristische Nutzungen. Besonders gefragt sind heute authentische Landgasthäuser mit Charakter, Veranstaltungsflächen und Übernachtungsmöglichkeiten – sowohl für private Feierlichkeiten als auch für Kurzurlauber, Radwanderer oder Firmenveranstaltungen.

Durch die Kombination aus historischem Ambiente, solider Gebäudestruktur und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten bietet diese Immobilie eine seltene Gelegenheit für Gastronomen, Investoren oder Betreiber mit Visionen. Ebenso denkbar sind alternative Konzepte wie Wohnen und Arbeiten unter einem Dach, Mehrgenerationennutzung oder eine teilweise Umnutzung im Beherbergungs- und Veranstaltungsbereich.

Objektnummer: 26238214 - 29525 Uelzen / Masendorf

Alles zum Standort

Die Lage des traditionsreichen Landgasthauses verbindet ländliche Ruhe mit einer guten Erreichbarkeit innerhalb der Metropolregion Hamburg–Hannover. Eingebettet in die reizvolle Landschaft der Lüneburger Heide präsentiert sich der Standort als idealer Rückzugsort für Erholungssuchende, Feiergesellschaften sowie touristische und gastronomische Konzepte mit regionalem Charakter.

Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Wiesen, Feldern und Waldflächen und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten wie Radfahren, Wandern oder Ausflüge in die Heide- und Flusslandschaften der Region. Historische Heideorte sowie kulturelle und touristische Ziele befinden sich in komfortabler Reichweite.

Die nahegelegene Hansestadt Uelzen überzeugt mit ihrer historischen Innenstadt, dem bekannten Hundertwasser-Bahnhof sowie einer sehr guten Infrastruktur. Über die regionalen Verkehrsachsen bestehen gute Anbindungen in Richtung Hamburg, Hannover und Lüneburg. Der Bahnhof Uelzen zählt zu den wichtigsten Bahnknotenpunkten Norddeutschlands und ermöglicht direkte Verbindungen in mehrere deutsche Metropolregionen.

Das Landgasthaus profitiert insbesondere von seiner authentischen, naturnahen Lage – ein attraktiver Standort für gastronomische Konzepte, Event- und Hochzeitslocations, regionale Kulinarik oder touristische Nutzungen mit Fokus auf Natur, Entschleunigung und Gastlichkeit. Die traditionsreiche Atmosphäre und die Einbettung in das ländliche Umfeld schaffen zusätzlich ein besonderes Identifikationspotenzial für Gäste und Betreiber gleichermaßen.

Objektnummer: 26238214 - 29525 Uelzen / Masendorf

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: 26238214 - 29525 Uelzen / Masendorf

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