

Wrestedt / Stadensen

# Idyllisches Baugrundstück in Stadensen: Ihr Traum vom Landleben

????????? ??????????: 24238227



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

????? ?????????: **54.000 EUR** • ??????? ???? : **864 m<sup>2</sup>**

???????? ??????????: 24238227 - 29559 Wrestedt / Stadensen

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ??? ?????? ???????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24238227 - 29559 Wrestedt / Stadensen

?? ??? ??????

???????? ?????????? 24238227	???? ???????	54.000 EUR
	?????	?????????
	????????????????	
	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
	????????????????????	ca. 0 m <sup>2</sup>
	??????	

???????? ??????????: 24238227 - 29559 Wrestedt / Stadensen

?? ?????????



???????? ??????????: 24238227 - 29559 Wrestedt / Stadensen

?? ?????????



???????? ??????????: 24238227 - 29559 Wrestedt / Stadensen

?? ?????????



??????? ????????: 24238227 - 29559 Wrestedt / Stadensen

??? ?????? ???????????

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen Wohnlage und bietet eine Grundstücksfläche von ca. 864 m<sup>2</sup>. Die Bebauung ist gemäß Bebauungsplan vorgesehen, wobei nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind. Die Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt 0,4 und die Grundflächenzahl (GRZ) ebenfalls 0,4. Das Grundstück eignet sich ideal für den Bau eines Wohnhauses nach individuellen Vorstellungen und Bedürfnissen. Dank der großzügigen Fläche bietet es vielfältige Möglichkeiten zur Gestaltung eines traumhaften Eigenheims. Die ruhige Wohnlage sorgt zudem für eine angenehme und entspannte Atmosphäre, ideal für Familien oder Menschen, die Ruhe und Erholung suchen. Insgesamt präsentiert sich das Grundstück als attraktive Option für Bauherren, die ihren Wohntraum verwirklichen möchten. Die Kombination aus einer guten Lage, einer großzügigen Grundstücksfläche und vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten macht dieses Grundstück zu einer lohnenden Investition. Interessenten haben hier die Möglichkeit, ein Haus nach ihren Vorstellungen zu errichten und ihr eigenes Wohlfühlparadies zu schaffen.

???????? ??????????: 24238227 - 29559 Wrestedt / Stadensen

??? ??? ??? ????????????

Die Samtgemeinde Aue ist zentral im Dreieck Hannover, Hamburg und Berlin in der wunderschönen Heideregion Uelzen gelegen und bettet den Flecken Bad Bodenteich sowie die Gemeinden Lüder, Soltendieck und Wrestedt als Mitgliedsgemeinden in sich ein. In dem 5 km entfernten Wrestedt befinden sich sowohl Einkaufsmöglichkeiten für Lebensmittel, Handwerksbetriebe, Ärzte, Apotheke und sonstige Dienstleister, sowie aktive Vereine für ein differenziertes Sportangebot und eine Grundschule. Weitere Einkaufsmöglichkeiten bestehen natürlich in großer Auswahl in Uelzen. Für Bahnreisende liegt Uelzen, mit dem bekannten Hundertwasserbahnhof, perfekt angebunden an der ICE-Strecke Hamburg-Hannover. Auch in Wrestedt hat man sehr gute Bahn- und Busanbindungen. Größere Wald- und Naherholungsgebiete finden sich in der Umgebung, welche beste Voraussetzung für Gesundheit und Entspannung sind. Ein Schmuckstück in der Samtgemeinde Aue ist der Kneipp- und Luftkurort Bad Bodenteich, in 15 km Entfernung von Stadensen.



??????? ???????: 24238227 - 29559 Wrestedt / Stadensen

????? ??????????????

**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.

???????? ??????????: 24238227 - 29559 Wrestedt / Stadensen

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Silke Freifrau von Koenig und Maik Röper

---

Veerßer Straße 26 Uelzen  
E-Mail: uelzen@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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