

Suderburg

# Historisches Landhaus in Suderburg zu vermieten

Objektnummer: 24238218



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

MIETPREIS: 1.050 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 165 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 2.014 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24238218 - 29556 Suderburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24238218 - 29556 Suderburg

## Auf einen Blick

Objektnummer	24238218	Haus	Landhaus
Wohnfläche	ca. 165 m <sup>2</sup>	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dachform	Krüppelwalmdach		
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung		
Zimmer	8		
Schlafzimmer	4	Modernisierung / Sanierung	2024
Badezimmer	2	Bauweise	Massiv
Baujahr	1892	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Stellplatz	1 x Garage	Ausstattung	Kamin, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24238218 - 29556 Suderburg

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergiebedarf	417.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	04.06.2034	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 24238218 - 29556 Suderburg

## Die Immobilie



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



Objektnummer: 24238218 - 29556 Suderburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24238218 - 29556 Suderburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24238218 - 29556 Suderburg

## Die Immobilie





Objektnummer: 24238218 - 29556 Suderburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24238218 - 29556 Suderburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24238218 - 29556 Suderburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24238218 - 29556 Suderburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24238218 - 29556 Suderburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24238218 - 29556 Suderburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24238218 - 29556 Suderburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24238218 - 29556 Suderburg

## Die Immobilie





Objektnummer: 24238218 - 29556 Suderburg

## Die Immobilie

**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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

**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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

Objektnummer: 24238218 - 29556 Suderburg

## Ein erster Eindruck

Das im Jahre 1892 erbaute Landhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 165 m<sup>2</sup> sowie ein Grundstück von ca. 2014 m<sup>2</sup>. Aufgrund seiner Größe bietet es viel Platz und Komfort und lässt zudem zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten zu. Das Objekt verfügt über insgesamt acht Zimmer, davon vier Schlafzimmer und zwei Bäder. Aufgrund der Zimmeranzahl eignet sich das Haus sowohl für Familien als auch für Wohnprojekte im Jugend- oder Seniorenbereich, als Mehrgenerationenhaus oder für Wohnen & Gewerbe unter einem Dach. Die Kaltmiete beträgt 1.050,00 Euro. Die Immobilie wurde nach der vorherigen Vermietung einer umfassenden Renovierung und Modernisierung unterzogen, wobei die Wohnräume neu gestaltet und neue Elektroleitungen verlegt wurden. Bei der Modernisierung wurde darauf geachtet, den historischen Charme des Anwesens zu bewahren, wodurch die Immobilie einen besonderen Charakter erhält und sich zu einem einzigartigen Wohnort entwickelt. Das Grundstück zeichnet sich durch seine pflegeleichte Gestaltung aus, sodass viel Platz zum Entspannen und Toben für Kinder und Haustiere vorhanden ist. Das Nebengebäude und der Vollkeller des Hauses bieten ausreichend Stauraum. Hier befindet sich die Ölzentralheizung aus dem Jahr 1998. Da das Nebengebäude früher als Stall genutzt wurde, wäre es auch für die Haltung von Schafen, Ziegen oder Hühnern geeignet. Insgesamt bietet dieses Landhaus eine ideale Kombination aus historischem Charme, modernem Komfort und großzügigem Raumangebot. Machen Sie es zu Ihrem neuen Zuhause und genießen Sie die Ruhe und Idylle auf Ihrem eigenen Grundstück.

Objektnummer: 24238218 - 29556 Suderburg

## Alles zum Standort

Im Südwesten des Landkreises Uelzen liegt das Suderburger Land inmitten der Lüneburger Heide. Die abwechslungsreiche Landschaft rund um das Hardau- und Gerdautal laden zu unzähligen Wanderungen und vielfältigen Freizeitaktivitäten ein. Wanderer, Fahrradfahrer und Reiter finden hier ihr Paradies. Durch das milde Klima ist diese Region auch sehr beliebt für Urlauber. Suderburg selbst hat eine sehr gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf und eine gute medizinische Versorgung vor Ort. Ein Kindergarten mit Tagesbetreuung, die Hardautalschule mit Haupt- und Realschulangebot stehen den Jugendlichen der Samtgemeinde zur Verfügung. Zudem kommt der Campus Suderburg für angewandte Wissenschaften. Weiterführende Schulen und Gymnasien sind in Uelzen vorhanden. Interessant ist auch, dass der Metronom in Suderburg hält und somit die Metropolen, Hannover, Lüneburg und Hamburg, sowie die Hansestadt Uelzen schnell zu erreichen sind. Der Bahnhof ist zu Fuß in gut 10 Minuten erreichbar.

Objektnummer: 24238218 - 29556 Suderburg

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.6.2034. Endenergiebedarf beträgt 417.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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: 24238218 - 29556 Suderburg

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Silke Freifrau von Koenig und Maik Röper

---

Veerßer Straße 26 Uelzen  
E-Mail: [uelzen@von-poll.com](mailto:uelzen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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