

Suderburg

# Historisches Landhaus in Suderburg zu vermieten

CODE DU BIEN: 24238218



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

PRIX DE LOYER: 1.050 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 165 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.014 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24238218 - 29556 Suderburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24238218 - 29556 Suderburg

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24238218	Type de bien	Maison rurale
Surface habitable	ca. 165 m <sup>2</sup>	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Type de toiture	Toit en croupe	Modernisation / Rénovation	2024
Disponible à partir du	Selon l'arrangement du	État de la propriété	Entièrement rénové
Pièces	8	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	4	Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Salles de bains	2	Aménagement	Cheminée, Jardin / utilisation partagée
Année de construction	1892		
Place de stationnement	1 x Garage		

CODE DU BIEN: 24238218 - 29556 Suderburg

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	04.06.2034
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	417.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Classement énergétique	H

CODE DU BIEN: 24238218 - 29556 Suderburg

## La propriété



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



CODE DU BIEN: 24238218 - 29556 Suderburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24238218 - 29556 Suderburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24238218 - 29556 Suderburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24238218 - 29556 Suderburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24238218 - 29556 Suderburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24238218 - 29556 Suderburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24238218 - 29556 Suderburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24238218 - 29556 Suderburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24238218 - 29556 Suderburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24238218 - 29556 Suderburg

## La propriété



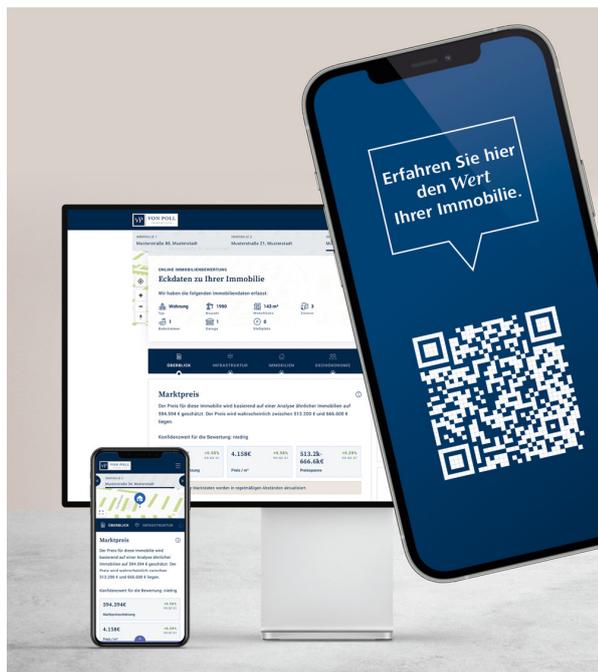
CODE DU BIEN: 24238218 - 29556 Suderburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24238218 - 29556 Suderburg

## La propriété



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

**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

Jetzt Suchprofil anlegen

**Finden Sie Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

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

CODE DU BIEN: 24238218 - 29556 Suderburg

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24238218 - 29556 Suderburg

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24238218 - 29556 Suderburg

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24238218 - 29556 Suderburg

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)