



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MF-55243

**\*\*\*Natur pur direkt vor der Haustür – gepflegter Bungalow am Waldrand von Suderburg\*\*\***

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**299.900,00 €**

**3,57% von notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>132,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1.550,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1995</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Wanne, Fenster</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Carport</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>13.06.2035</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>127 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>13.06.2025</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

**Die Immobilie befindet sich in der niedersächsischen Gemeinde Suderburg, idyllisch eingebettet**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

**im Landkreis Uelzen am Rande der Lüneburger Heide – einer der reizvollsten Naturlandschaften Norddeutschlands. Suderburg besticht durch seine gelungene Verbindung aus naturnaher Umgebung, vielfältigen Freizeitmöglichkeiten und einer gut ausgebauten Infrastruktur. Die Gemeinde ist ein attraktiver Wohnort für Menschen, die Ruhe und Natur schätzen, ohne auf eine gute Verkehrsanbindung verzichten zu müssen.**

#### **Verkehrsanbindung und Infrastruktur**

**Der Bahnhof Suderburg liegt an der bedeutenden Bahnstrecke Hannover–Hamburg und bietet regelmäßige Zugverbindungen nach Uelzen, Lüneburg, Celle und Hamburg, was Suderburg insbesondere für Berufspendler attraktiv macht. Die nahegelegene Bundesstraße B4 verbindet den Ort zügig mit den umliegenden Städten und sorgt für eine gute Erreichbarkeit mit dem Auto.**

**Im Zentrum des Ortes befinden sich sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Arztpraxen, Banken sowie Kindergärten und eine Grund- und Oberschule. Darüber hinaus ist Suderburg Standort eines Campus der Ostfalia Hochschule für angewandte Wissenschaften, was dem Ort ein junges und dynamisches Flair verleiht.**

#### **Sehenswürdigkeiten und Freizeitangebote**

**Suderburg und seine Umgebung haben kulturell und landschaftlich viel zu bieten:**

**Hardausee: Ein idyllisch gelegener Badesee im Ortsteil Hösseringen mit einem gepflegten Sandstrand, Liegewiesen und einem kleinen Kiosk. Der See lädt im Sommer zum Schwimmen, Sonnenbaden und Entspannen ein – ein beliebtes Ziel für Familien und Erholungssuchende.**

**Museumsdorf Hösseringen: Dieses Freilichtmuseum gehört zu den bekanntesten Sehenswürdigkeiten der Region. Auf einem weitläufigen Gelände werden historische Gebäude, Geräte und Handwerkstechniken aus der Lüneburger Heide gezeigt. Regelmäßige Veranstaltungen und Mitmachaktionen machen Geschichte hier lebendig.**

**Suderburger Landwehr: Eine mittelalterliche Wallanlage, die heute noch gut erhalten ist. Sie zeugt von der langen Siedlungsgeschichte der Region und bietet sich für einen geschichtlichen Spaziergang inmitten schöner Natur an.**

**Heide-Erlebnispfad Hösseringen: Ein familienfreundlicher Naturlehrpfad durch Wälder und Heideflächen, der auf unterhaltsame Weise Wissen über Flora, Fauna und Geologie der Region vermittelt. Ideal für Spaziergänge und Wanderungen mit Kindern.**

**Hügelgräber im Stadtwald: Diese archäologischen Relikte stammen aus der Bronzezeit und sind entlang verschiedener Wanderwege zu entdecken – ein stiller, geschichtsträchtiger Ort mitten im Grünen.**

**Zudem liegt Suderburg mitten im Naturpark Lüneburger Heide, der zahlreiche Rad- und Wanderwege sowie Reitmöglichkeiten bietet. Die abwechslungsreiche Landschaft mit Wäldern, Feldern, Mooren und kleinen Heideflächen ist ein Paradies für Naturfreunde, Aktivurlauber und Erholungssuchende.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### ***Lebensqualität und Wohnlage***

***Die ruhige, grüne Umgebung sowie das vielfältige Freizeitangebot machen Suderburg zu einem besonders familienfreundlichen und lebenswerten Wohnort. Die Kombination aus ländlichem Charme und urbaner Erreichbarkeit sorgt für ein hohes Maß an Lebensqualität. Sowohl junge Familien als auch Senioren, Berufstätige und Naturliebhaber finden hier ein ideales Umfeld zum Leben und Wohlfühlen.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Objektbeschreibung**

*Sie suchen ein Zuhause in ruhiger, grüner Lage mit viel Platz und direkter Nähe zur Natur? Dieser gepflegte Bungalow aus dem Jahr 1995 vereint komfortables Wohnen, großzügige Raumaufteilung und ein herrliches Grundstück in Waldrandlage – ideal für Familien, Paare oder alle, die das Leben im Grünen zu schätzen wissen.*

*Das Haus liegt am Rand eines ruhigen Wohngebietes in Suderburg, unmittelbar angrenzend an weitläufige Waldflächen. Morgendliche Spaziergänge, Joggingrunden oder die erholsame Stille des Waldes beginnen direkt vor Ihrer Haustür.*

*Wohnen auf einer Ebene – durchdacht und einladend  
Mit einer Wohnfläche von ca. 132 m<sup>2</sup> bietet das Haus eine klare, funktionale Raumaufteilung und ein angenehmes Wohngefühl. Der zentrale Flur erschließt alle Räume bequem und strukturiert.*

*Die großzügige Wohnküche bietet nicht nur viel Platz zum Kochen, sondern auch Raum für geselliges Beisammensein mit Familie oder Freunden. Ein angrenzender Hauswirtschaftsraum sorgt für zusätzlichen Stauraum und praktische Abläufe im Alltag.*

*Herzstück des Hauses ist das helle, weitläufige Wohnzimmer mit Kamin – ein Ort zum Wohlfühlen, besonders in den kühleren Monaten. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die große Terrasse, die in den wärmeren Monaten zum erweiterten Wohnraum im Freien wird – mit Blick ins Grüne und Sonne bis in den Abend.*

### **Flexibel nutzbarer Wohnraum**

*Drei weitere Zimmer lassen sich individuell als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer gestalten. Ein großes Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche sowie ein separates Gäste-WC komplettieren das Raumangebot.*

### **Ein Grundstück zum Leben, Spielen und Gestalten**

*Das ca. 1.550 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Ob Gartenanlage, Spielbereich, Platz für Tierhaltung oder einfach als grüne Oase zum Entspannen – hier können Sie Ihre Wohnideen verwirklichen.*

*Ein überdachter Holzunterstand dient als praktische Lagerfläche für Kaminholz, Gartenmöbel oder -geräte. Zusätzlich stehen Ihnen ein Carport, zwei Außenstellplätze sowie ein angrenzender Schuppen zur Verfügung.*

### **Leben, wo andere Urlaub machen**

*Suderburg bietet eine hohe Lebensqualität mit guter Infrastruktur und naturnaher Umgebung. Die*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

***Nähe zur Lüneburger Heide, der Hardausee, das Museumsdorf Hösseringen und zahlreiche Wander- und Radwege machen die Region zu einem beliebten Wohn- und Erholungsort. Der Bahnhof Suderburg mit Anschluss an die Strecke Hannover–Hamburg sowie die Nähe zur B4 sorgen zudem für eine sehr gute Verkehrsanbindung.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Ausstattung**

- **Baujahr 1995**
- **ca. 132 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einer Ebene**
- **ca. 1.550 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche**

### **Erdgeschoss:**

- **zentraler Flur mit Zugang zu allen Räumen**
- **großzügige Küche mit Essbereich**
- **Hauswirtschaftsraum (HWR) mit zusätzlichem Stauraum**
- **lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit gemütlichem Kaminofen**
- **Zugang zur Terrasse und Garten vom Wohnzimmer aus**
- **drei flexibel nutzbare Zimmer (z. B. Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer)**
- **modernes Vollbad mit Badewanne und Dusche**
- **separates Gäste-WC**

### **Außen:**

- **Terrasse mit Blick ins Grüne**
- **großer Garten mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten**
- **Holzunterstand mit Überdachung (für Gartengeräte, Möbel oder Holzlagerung)**
- **zwei PKW-Stellplätze, zusätzlich Carport**
- **Schuppen für Fahrräder, Werkzeuge oder Hobbybedarf**
- **ruhige Wohnlage, naturnah und familienfreundlich**

## **Sonstiges**

**Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung. Bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin. Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an.**

**Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.**

**Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.**

**Sie haben auf Anhieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz bestimmtes? Teilen Sie uns einfach mit, was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offenhalten dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich. Auf unserer Homepage [www.falcimmo.de](http://www.falcimmo.de) unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

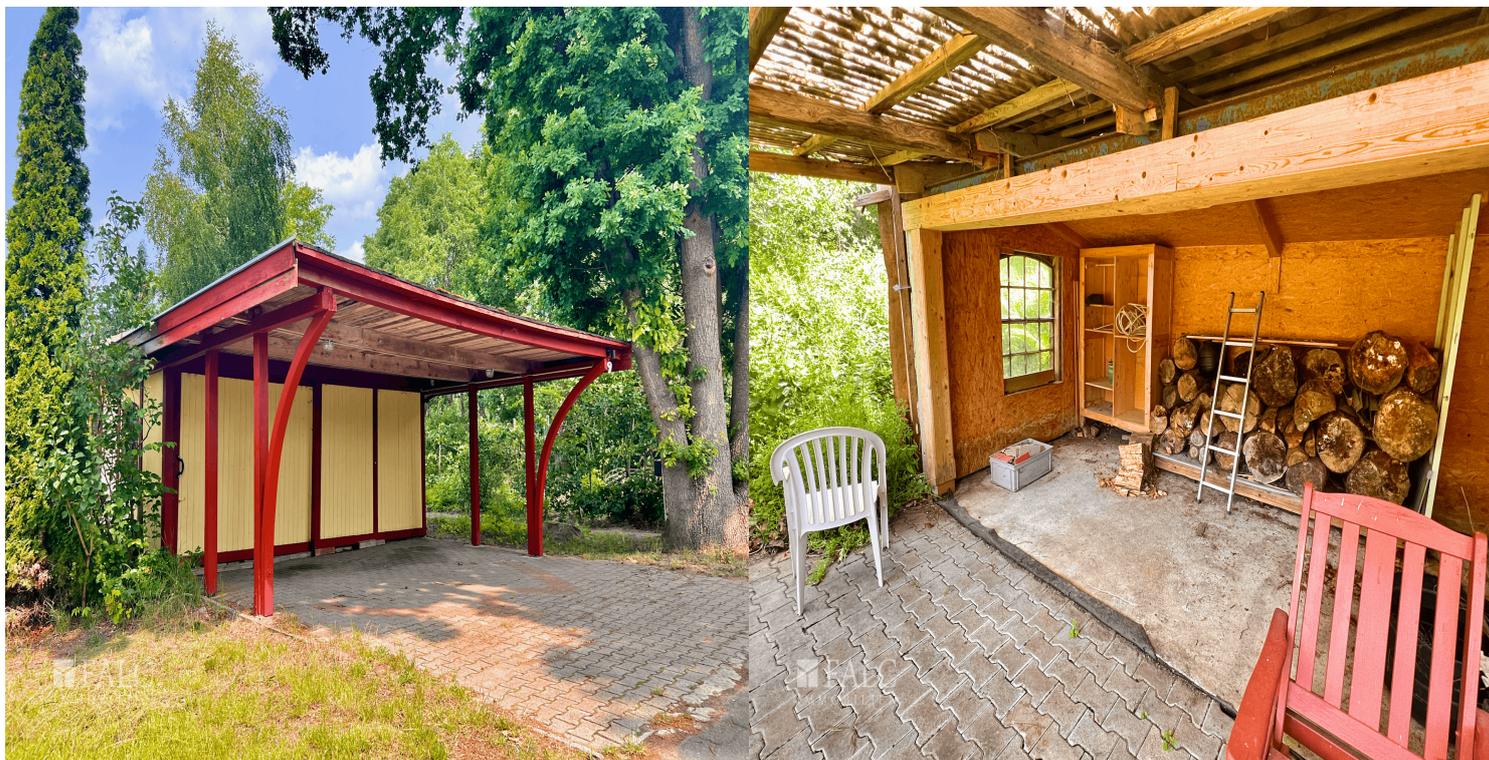
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

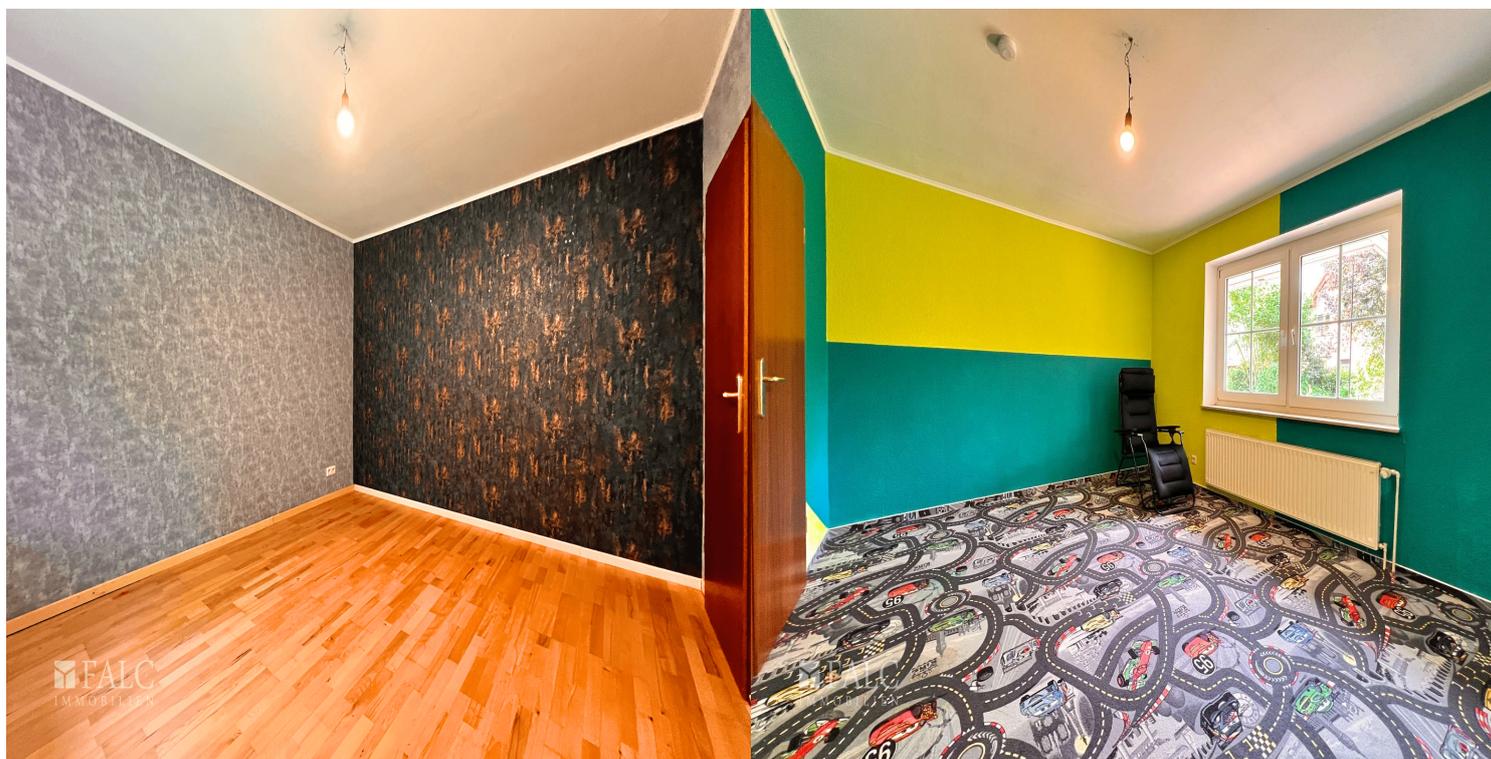
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

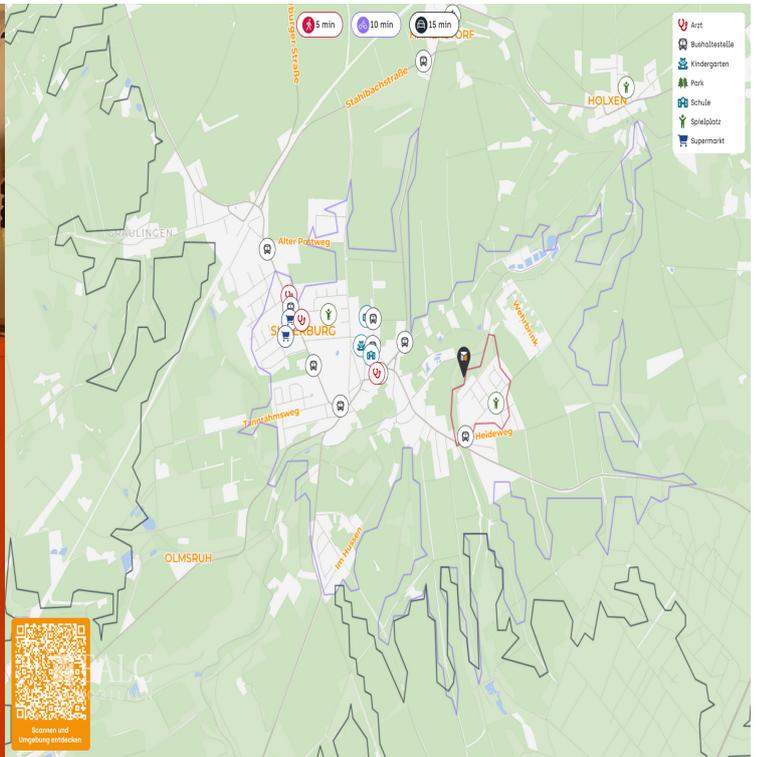
[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)