

Exposé

Wohnen in Neu Wulmstorf

**DIE ALTERNATIVE! Ruhig gelegenes Tinyhaus-
Wochenendgrundstück direkt am
Landschaftsschutzgebiet!**



Objekt-Nr. OM-457669

Wohnen

Verkauf: **149.000 €**

Alter Postweg 137
21629 Neu Wulmstorf
Niedersachsen
Deutschland

Grundstücksfläche	2.060,00 m ²
Übernahme	ab Datum

Übernahmedatum	01.07.2026
----------------	------------

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Verkauft wird ein sehr schön gelegenes Wochenend/Freizeitgrundstück in Waldlage inkl. BAUGENEHMIGUNG(!) für ein Tinyhaus/Wochenendhaus mit einer bebaubaren Grundfläche von 54 m². Die nutzbare Fläche im Erdgeschoss beträgt ca. 47 m², im Dachgeschoss sind 2 weitere Räume / Abstellfläche geplant mit ca. 31 m² (ohne Abzug der Schrägen). Die Bruttofläche beträgt somit ca. 78 m².

Anmerkung:

1) Wenn eine Bankfinanzierung in Betracht gezogen wird, sollte zwangsläufig der GROßTEIL der Kaufpreises bereits vorhanden sein, da Banken und Sparkassen bei der Finanzierung von Wochenendgrundstücken andere Maßstäbe bei der Beurteilung ansetzen!

2) Da es sich um ein Wochendgrundstück handelt, ist die Anmeldung mit 1. Wohnsitz "offiziell" nicht möglich.....

Lage

Das Grundstück befindet sich in einem Wochendgebiet an einem öffentlichen und einem Privatweg. Der Privatweg wurde 2025 mit einer neuen Strom- und Wasserleitung ausgebaut, der Anschluss an das Glasfasernetz kann ebenfalls beantragt werden. Teilweise älterer Baumbestand (Douglasien, Fichten, Kiefern), diverse Ziersträucher und Freiflächen machen diesen Flecken Erde zu einem herrlichen Rückzugsort in mental unruhigen Zeiten!

Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergarten etc. befinden sich 5 Minuten vom Grundstück entfernt; weitere Angebote bietet Neu Wulmstorf in ca. 15 Minuten Fahrzeit. Dort befindet sich auch ein Bahnanschluss!

Wander- und Fahrradwege liegen direkt am Grundstück; die Fischbecker Heide ist nur ca. 5 Km entfernt, ebenso befinden sich wunderschöne Waldflächen im nahe gelegenen Gebiet Karlstein und Tempelberg!

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Privatweg am Grundstück



Exposé - Galerie



Bauplatz

Exposé - Galerie



Bauplatz



Bauplatz

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Alter Postweg

Exposé - Grundrisse

Anlage 3



Beratender Ingenieur



Öffentlich bestellter
Vermessungsingenieur
Dipl.-Ing. Jan Küchenbecker



Niedersachsenstraße 19 • 21423 Winsen (Luhe) ☎ 04171 - 88 29 0 ☎ 04 171 - 88 29 30 ✉ info@vermessung-vl.de

Aufteilungsplan 02

Geschäftsbuchnummer: 18062025

Gemeinde : Neu Wulmstorf
Gemarkung : Schwiederstorf
Flur : 1 ; 3
Flurstücksnr. : 107/11 ; 1/14
Flurstücksnr. : neu 8, 9, 10 & 11
Maßstab : 1:1000

Winsen (Luhe), 18.06.2025

