

**Galundo GmbH**  
**Winter-Auktion - Zuschlag am 01.02.2023**

**Datenblatt:** für Käufer provisionsfrei

**Rätzlingen – Innenbereichsgrundstück in einem schönen Dorf der Lüneburger Heide**

**Ca. 167 m<sup>2</sup> Wohnmobilstellplatz oder mehr, Fläche ist vertragsfrei, teilweise als Zuwegung genutzt**

29590 Rätzlingen, Achterstraße 2, Landkreis Uelzen, Niedersachsen

**Objektbeschreibung:**

Erwerben Sie ein interessantes Flurstück in der Lüneburger Heide in Rätzlingen, ca. 8 Kilometer Luftlinie östlich von Uelzen.

Das Grundstück ist mit Bäumen und Sträuchern bewachsen. Es handelt sich um eine Fläche, über die ein Teil der Zuwegung zum Grundstück Achterstraße 2 führt. Hierzu besteht aber keine Nutzungsvereinbarung. Die Fläche ist vertrags- und pachtfrei und kann sofort selbst genutzt werden. Der Nutzer der Zuwegung Achterstraße 2 hat kein dingliches Wegerecht oder eine Eintragung im Baulastenverzeichnis. Die Klärung des Sachverhalts mit dem vertragslosen Nutzer obliegt dem Ersteher und es steht ihm frei, die Nutzung zu beenden oder z. B. mit Gegenleistung zu erlauben.

Sie können eigene Nutzungsideen (Lagerplatz, Stellplatz für Fahrzeuge oder Wohnmobile, Grillplatz, Garten, Einzäunung, Imker usw.) entwickeln und mit den zuständigen Behörden abklären bzw. prüfen. Eventuell ist die Fläche für Selbstversorger interessant oder bietet einfach nur eine Rückzugsstelle in einem ruhigen Dorf nahe der Lüneburger Heide.

Eine solche Gelegenheit bietet sich nicht oft. Schützen Sie sich vor Inflation und schwierigen Zeiten, generieren Sie Pächterträge oder anderen Nutzen.

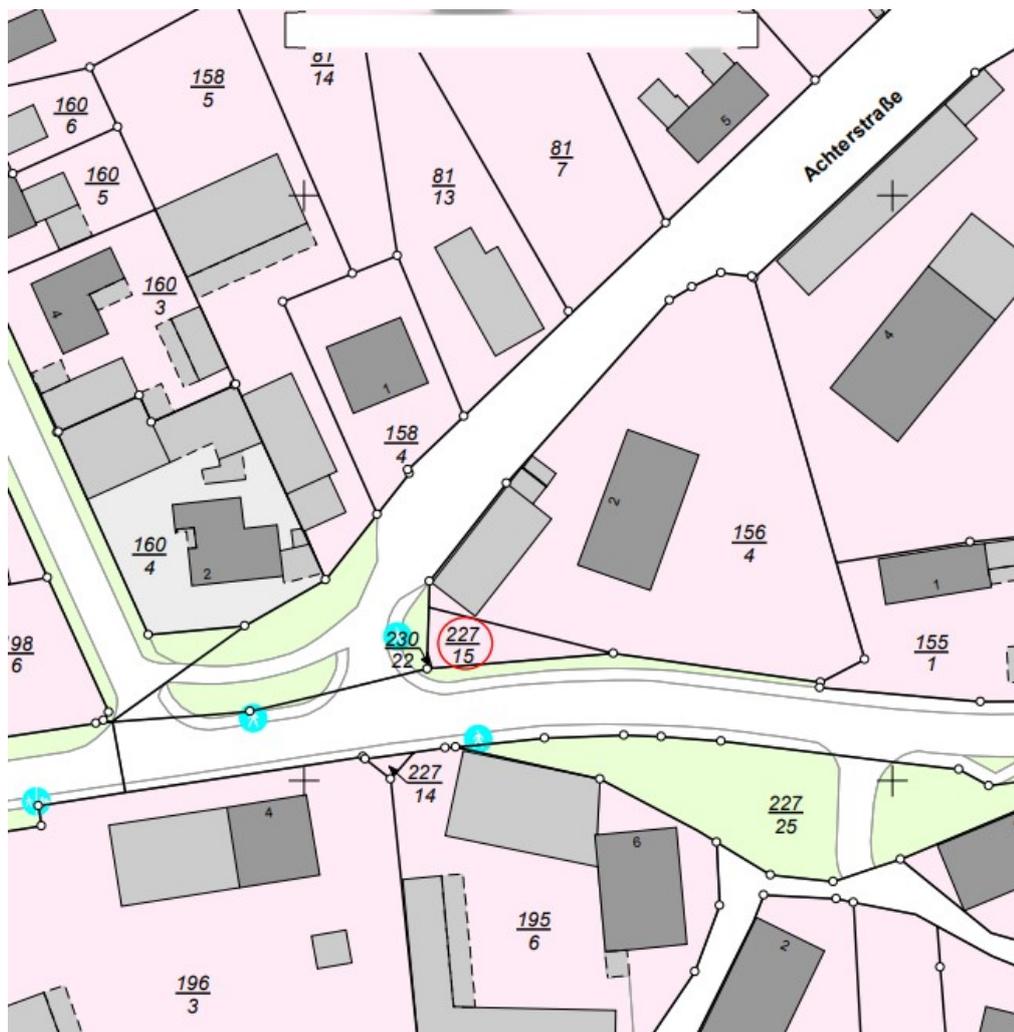
**Karten und Luftbilder: Geoviewer Niedersachsen**  
**Bilder: Einlieferer**



**Galundo GmbH  
Winter-Auktion - Zuschlag am 01.02.2023**



**Galundo GmbH  
Winter-Auktion - Zuschlag am 01.02.2023**



**Umgebung/Lage:**

Die Gemeinde Rätzlingen befindet sich inmitten der Lüneburger Heide, ca. 42 km südlich von Lüneburg. Bis zur Hansestadt Uelzen sind es nur ca. 8 km.

Der Landkreis Uelzen gehört noch zur Metropolregion Hamburg.

Verkehrstechnisch ist Rätzlingen über die Bundesstraße 493 angebunden.

**Galundo GmbH**  
**Winter-Auktion - Zuschlag am 01.02.2023**

**Grundbuchangaben**

<b>Grundstücksgröße:</b>	Ca. 167 m <sup>2</sup>
<b>Amtsgericht:</b>	Uelzen
<b>Grundbuch von:</b>	Rätzlingen
<b>Grundbuchblatt:</b>	235
<b>Gemarkung:</b>	Rätzlingen
<b>Flur:</b>	1
<b>Flurstück:</b>	227/15
<b>Eintragungen im Grundbuch</b>	
<b>Abteilung I:</b>	Stüchländerei GmbH
<b>Abteilung II:</b>	lastenfrei
<b>Abteilung III:</b>	lastenfrei

**Rechtlich notwendige Hinweise:**

Nur durch eine Grenzfeststellung sind die Grundstücksgrenzen endgültig bestimmbar. Eine Kostenbeteiligung der Verkäuferin ist ausgeschlossen. Das Objekt wird verkauft wie nicht besichtigt / besichtigt, unter Ausschluss jeglicher Haftung für Sachmängel sowie ohne eine Räumungsverpflichtung des Verkäufers. Das Auktionshaus haftet nicht für etwaige Schäden, die entstehen, wenn Sie das Objekt besichtigen, betreten oder befahren.

Die Objektbeschreibung wurde aufgrund der Angaben des Verkäufers erstellt. Das Auktionshaus hat diese Informationen nicht überprüft und kann deshalb für deren Richtigkeit keine Haftung übernehmen.

Das Auktionshaus und der Verkäufer schließen jede Haftung zu den mit den Flurstücken verbundenen Risiken (z. B. Altlasten, Verkehrssicherungspflichten, Nutzungsmöglichkeiten) aus.

Es besteht kein Anspruch auf Vollständigkeit der Angaben.

**Mindestgebot (Auktionslimit) € 7.900,00**