

Tecklenburg / Leeden – Tecklenburg

Freies Baugrundstück im Neubaugebiet

Objektnummer: 19150009_06

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 139.800 EUR • GRUNDSTÜCK: 699 m²

Objektnummer: 19150009_06 - 49545 Tecklenburg / Leeden – Tecklenburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 19150009_06 - 49545 Tecklenburg / Leeden – Tecklenburg

Auf einen Blick

Objektnummer	19150009_06	Kaufpreis	139.800 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises vom Grundstückskaufvertrag.

Objektnummer: 19150009_06 - 49545 Tecklenburg / Leeden – Tecklenburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Baujahr laut Energieausweis	1936

Objektnummer: 19150009_06 - 49545 Tecklenburg / Leeden – Tecklenburg

Die Immobilie

The advertisement is a vertical rectangular graphic. At the top, a dark blue banner contains the text 'FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN' in white, followed by the Von Poll Immobilien logo on the right. Below this, the main image is split into two parts. The left part shows the exterior of a Von Poll Immobilien storefront with a dark blue awning and 'VP' signage. The right part shows a female real estate agent in a dark suit presenting a red folder to a smiling family consisting of a man, a woman, and a young child. The background of the family photo is a modern house. Below the images, a dark blue section contains white text: 'Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns: 0800 – 333 33 09. Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.' At the very bottom, the website 'www.von-poll.com' is written in a white, italicized font.

www.von-poll.com

Objektnummer: 19150009_06 - 49545 Tecklenburg / Leeden – Tecklenburg

Ein erster Eindruck

Frei planbares und großzügiges Grundstück im Einzugsgebiet von Osnabrück in einem Neubaugebiet. Das Grundstück selbst befindet sich in ruhiger und sehr zentraler Lage in der Ortschaft Leeden. Als Bebauungsmöglichkeit ist hier eine reine Wohnbebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern mit einem Vollgeschoss und ausgebautem Dachgeschoss zulässig. Auch eine Bungalowbebauung ist möglich. Die Straßen oberhalb des Baugebietes sind ebenfalls mit Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut. Die Traufhöhe ist auf max. 4,0 m und die Firsthöhe auf max. 9,0 m festgesetzt. Der Bebauungsplan Nr. 15 "Südlich der Salm-Horstmar-Straße" vom Juni 2005 definiert die genauen Rahmenbedingungen der zulässigen Bebaubarkeit. Alle Versorgungsleitungen wie Wasser, Gas, Strom und Abwasser liegen bis zur Grundstücks-/Straßengrenze. Der Endausbau des gesamten Baugebietes muss noch erfolgen. Nach Fertigstellung und Abnahme durch die Stadt werden für die Erschließungsmaßnahmen weitere 50,00 €/m² fällig. Darüber hinaus wird eine Bauverpflichtung bis maximal 2 Jahre nach Kauf festgelegt. Auf Basis der oben genannten Daten liegt bereits ein Bauantrag und eine rechtskräftige Baugenehmigung des Grundstückseigentümers vor. Grundsätzlich kann die Planung übernommen oder auch komplett ein neues Bauvorhaben geplant werden. Es besteht keine Bauträger- oder Architektenverpflichtung. Gerne geben wir Ihnen in einem persönlichen Gespräch weitere Informationen, besprechen mit Ihnen den Bebauungsplan, stellen Ihnen das genehmigte Bauvorhaben vor und erläutern Ihnen die bestehenden Rahmenbedingungen für das zu verkaufende Grundstück.

Objektnummer: 19150009_06 - 49545 Tecklenburg / Leeden – Tecklenburg

Alles zum Standort

Leeden ist eine Gemeinde im Tecklenburger Land im Kreis Steinfurt mit ca. 2.300 Einwohnern. Der Ort liegt zwischen Münster und Osnabrück am Teutoburger Wald, gut einen Kilometer südöstlich der Autobahn A1, direkt an der Landesgrenze zu Niedersachsen. Zu Leeden gehören die Gemeinden Hagen am Teutoburger Wald und Hasbergen. Besonders familienfreundlich ist die Lage des Grundstücks in einem Neubaugebiet. Es liegt ruhig, aber dennoch in der Nähe der großen Zentren wie Osnabrück und Münster. Die Dinge des täglichen Bedarfs sind in kurzer Zeit zu erreichen, denn der Standort dieser Immobilie überzeugt durch eine perfekte Infrastruktur, sowohl Kindergärten und Schulen als auch Einkaufsmöglichkeiten oder eine Werkstatt befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind somit bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad zu erreichen. Das gesamte Baugebiet liegt an einer Straße und ist somit nicht nur verkehrstechnisch gut erschlossen, sondern auch von Natur und angrenzenden Wohngebieten umgeben, in denen Ihre Kinder schnell Freunde finden oder Sie auf direktem Weg an Ihr Ziel gelangen. Außerdem befindet sich in unmittelbarer Nähe auch der Tecklenburger Wald, der zu gemütlichen Spaziergängen oder tollen Erlebnistouren einlädt.

Objektnummer: 19150009_06 - 49545 Tecklenburg / Leeden – Tecklenburg

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 19150009_06 - 49545 Tecklenburg / Leeden – Tecklenburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Michael Knieper

Marktstraße 20 Rheine
E-Mail: rheine@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com