

Ladbergen

Traumhaftes Grundstück mit abrisssreifen Resthof im Außenbereich des Kreis Steinfurts

CODE DU BIEN: 22150041



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 995.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 120 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 97.165 m²

CODE DU BIEN: 22150041 - 49549 Ladbergen

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

CODE DU BIEN: 22150041 - 49549 Ladbergen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22150041
Surface habitable	ca. 120 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1947

Prix d'achat	995.000 EUR
Type de bien	Maison rurale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Démolition
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 22150041 - 49549 Ladbergen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 22150041 - 49549 Ladbergen

La propriété



CODE DU BIEN: 22150041 - 49549 Ladbergen

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

Jetzt
Suchprofil
anlegen

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 22150041 - 49549 Ladbergen

La propriété



CODE DU BIEN: 22150041 - 49549 Ladbergen

La propriété



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**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.home.von-poll.com



CODE DU BIEN: 22150041 - 49549 Ladbergen

La propriété



CODE DU BIEN: 22150041 - 49549 Ladbergen

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
+49 (0) 5971 - 79 3710
Wir freuen uns von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com/rheine

CODE DU BIEN: 22150041 - 49549 Ladbergen

Une première impression

Wir freuen uns Ihnen dieses traumhafte in der Natur gelegene Grundstück mit einem kernsanierungsbedürftigen Resthof vorstellen zu dürfen! Ein Resthof (Bruttogrundfläche von ca. 338 m²) mit mehreren Nebengebäuden (Bruttogrundfläche von ca. 421 m²) und einem riesigen Grundstück erwartet Sie hier in der ländlichen Region zum Randgebiet von Münster. Inmitten in der Natur und in der unmittelbaren Umgebung zum Naherholungsgebiet mit dem schönen Waldsee, pflegt sich das Gebäude in die wunderschöne und ländlichen Umgebung ein. Gerne stellen wir Ihnen dieses Grundstück mit den entsprechenden Gebäudeteilen vor. Insgesamt stehen Ihnen hier ca. 97.165 m² Grundstücksfläche für die persönliche Verwirklichung oder einer Errichtung eines neuen Wohnkonzeptes zur Verfügung. Der Resthof selbst ist nicht mehr bewohnbar und ist als vollständig sanierungsbedürftig und abrisstauglich einzuschätzen. Die gesamten 97.165 m² setzen sich momentan ausfolgenden Nutzungsflächen zusammen: - 5.732 m² Wohnbaufläche - 88.863 m² Landwirtschaft / Grünland - 1.952 m² Gehölz - 618 m² Weg / Wirtschaftsweg Die Grundstücke wurden in der Vergangenheit selbst bewirtschaftet und sind für die jetzige landwirtschaftliche Nutzung verpachtet. Grundsätzlich bietet das alte Bauernhaus mit den Nebengebäuden eine einmalige Möglichkeit die Immobilie für eine traumhafte Residenz herzurichten. Außerdem sollten Sie hierzu viele eigene Ideen und auch eine persönliche Vorstellungskraft mitbringen, um Ihren Traum von Wohnen im Außenbereich zu erleben. Ob Wohnen mit Pferden, die Unterstellmöglichkeiten für Autosammler oder auch der Bau einer Seniorenresidenz. Grundsätzlich bietet dieser alte Bauernhof viele Nutzungsmöglichkeiten an. Sollten Sie hierzu auch Fragen haben oder Hilfe bei der Auswahl eines guten Architekten im Außenbereich, kommen Sie gerne auf uns zu. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns gerne!

CODE DU BIEN: 22150041 - 49549 Ladbergen

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich am Stadtrand von Ladbergen im Ortsteil Ostladbergen. In rund 3 Kilometern erreichen Sie einen Kindergarten, eine Grundschule, einen Hausarzt, eine Tankstelle und Supermärkte. Sportaktivitäten wie Fitnessstudios, Fußballvereine und Reitvereine sind ebenfalls in einigen Minuten erreicht. Typisch für Ladbergen sind die zahlreichen Fachwerkhäuser und das durch Wälder und Felder umgebene Umfeld. Auch aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten lohnt sich ein Zuzug nach Ladbergen, da auf Beschluss des Gemeinderates ein Förderkonzept entwickelt wurde, um den Wirtschaftsstandort Ladbergen weiter zu stärken. Die Landgemeinde Ladbergen gehört aufgrund ihrer Einwohnerzahl und Fläche zu den kleinsten Gemeinden im Kreis Steinfurt und ist dank ihrer zentralen Lage im Städtedreieck von Rheine, Osnabrück und Münster sehr verkehrsgünstig gelegen. Ein breites Angebot an Bildungseinrichtungen finden Sie in der nächstgrößeren Stadt wie Lengerich, die ebenfalls in wenigen Autominuten zu erreichen ist. Die Autobahn A1 in Richtung Osnabrück oder Münster ist in ca. 2 Minuten vom Anwesen erreicht.

CODE DU BIEN: 22150041 - 49549 Ladbergen

Plus d'informations

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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: 22150041 - 49549 Ladbergen

Contact

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

Michael Knieper

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com