

Ladbergen

# Traumhaftes Grundstück mit abrisssreifen Resthof im Außenbereich des Kreis Steinfurts

????????? ??????????: 22150041

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)???? ??????: 995.000 EUR • ??????????: ca. 120 m<sup>2</sup> • ?????????: 4 • ?????? ?????: 97.165 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 22150041 - 49549 Ladbergen

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 22150041 - 49549 Ladbergen

?? ??? ??????

???????? ??????????	22150041	????? ???????	995.000 EUR
????????????	ca. 120 m <sup>2</sup>	??????	
?????? ???????	???????????????? ??????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????????? ???	?????????? ?? ?? ?????????		
??????????	4		
?????????????? ??? ????????????	3	????????? ??????????????	????????
????????????	1	????????????????????????	ca. 0 m <sup>2</sup>
????? ?????????????	1947	??????	?????, ?????, ???????????????? ????????

??????? ???????: 22150041 - 49549 Ladbergen

????????????? ???????????

??????????  
??????????

????????? ??????????

?????????????????  
???????????

KEIN

????? ????????????

??????

??????? ???????: 22150041 - 49549 Ladbergen

?? ????????



??????? ???????: 22150041 - 49549 Ladbergen

?? ????????



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Jetzt  
Suchprofil  
anlegen

???????? ??????????: 22150041 - 49549 Ladbergen

?? ?????????



???????? ?????????: 22150041 - 49549 Ladbergen

?? ?????????

**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

**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](http://www.home.von-poll.com)





??????? ???????: 22150041 - 49549 Ladbergen

?? ????????



???????? ??????????: 22150041 - 49549 Ladbergen

?? ??????????



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](http://www.von-poll.com/rheine)

??????? ???????: 22150041 - 49549 Ladbergen

??? ?????? ???????????

Wir freuen uns Ihnen dieses traumhafte in der Natur gelegene Grundstück mit einem kernsanierungsbedürftigen Resthof vorstellen zu dürfen! Ein Resthof (Bruttogrundfläche von ca. 338 m<sup>2</sup>) mit mehreren Nebengebäuden (Bruttogrundfläche von ca. 421 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> setzen sich momentan ausfolgenden Nutzungsflächen zusammen: - 5.732 m<sup>2</sup> Wohnbaufläche - 88.863 m<sup>2</sup> Landwirtschaft / Grünland - 1.952 m<sup>2</sup> Gehölz - 618 m<sup>2</sup> 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!

??????? ???????: 22150041 - 49549 Ladbergen

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ???????: 22150041 - 49549 Ladbergen

????? ??????????????

**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.

???????? ??????????: 22150041 - 49549 Ladbergen

????????????? ???????????????????

??? ????????????????? ??????????????, ????????????????? ?? ??? ?????????? ????????????????? ???:

Michael Knieper

---

Marktstraße 20 Rheine  
E-Mail: [rheine@von-poll.com](mailto:rheine@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)