Vechta

Potential für umfangreiche Wohnbebauung in bester Lage

??????? ????????: 25196003

?????????: ca. 111,3 m^2 • ?????? ???: 1.647 m^2

??????? ????????: 25196003 - 49377 Vechta

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

??????? ????????: 25196003 - 49377 Vechta

?? ??? ?????

??????? ????????	25196003
?????????	ca. 111,3 m²
???? ?????????	1961
????? ?????????	1 x ??????

???? ??????	??????? ???????????
????? ????????????	????????
?????????	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

??????? ????????: 25196003 - 49377 Vechta

?? ???????

??????? ????????: 25196003 - 49377 Vechta

?? ???????

??????? ????????: 25196003 - 49377 Vechta

?? ???????

??????? ????????: 25196003 - 49377 Vechta

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

Dieses mit ca. 1.647 m² überdurchschnittlich große und optimal zugeschnittene Grundstück ist derzeit mit einem sanierungsbedürftigen Ein- bis Zweifamilienhaus bebaut. Angesichts dieser Bedingungen eignet sich das Grundstück primär für Investoren mit dem Ziel einer umfangreichen, wohnlichen Neubebauung. Gemäß Verdichtungskonzept der Stadt Vechta wäre bei einer Neubebauung je 150 m² Grundstücksfläche die Schaffung einer Wohneinheit zulässig – mit maximal sechs Wohneinheiten je Wohngebäude. Darüber hinaus existiert ein Bebauungsplan aus dem Jahr 1971, an dessen Baufenster sich nach Aussage des Bauamts zu halten ist. Damit scheinen einer ersten Einschätzung zufolge 5–6 Wohneinheiten möglich. Die konkrete Bebaubarkeit sowie die genauen Details sind insofern mit dem Bauamt der Stadt Vechta abzuklären. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns jetzt auf Ihre Kontaktaufnahme! Hinweis: Verkauft wird ein Grundstück zur Neubebauung. Die Immobilie stellt ein Abrissobjekt dar. Ein Energieausweis ist entsprechend nicht notwendig.

??????? ????????: 25196003 - 49377 Vechta

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

* Überdurchschnittlich großes Grundstück
* Zentrale Lage
* Guter Zuschnitt
* Verdichtungskonzept: 1 Wohneinheit pro 150 m² Grundstücksfläche; max. 6 Wohneinheiten pro Wohngebäude

??????? ????????: 25196003 - 49377 Vechta

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

Das Grundstück befindet sich in sehr zentraler und gehobener Lage der Kreisstadt Vechta. Das Stadtzentrum sowie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in nur wenigen Minuten bequem erreichbar. Mit seinen knapp 35.000 Einwohnern ist Vechta die größte Stadt des Landkreises und liegt inmitten des Oldenburger Münsterlandes. Die ausgedehnten Wald- und Moorgebiete laden dabei zum Wandern, Reiten, Radfahren oder Spazieren gehen ein. Parks und Grünflächen bieten Erholungsmöglichkeiten auch in der Stadt. Dieser gesunde Mix aus grüner Natur und attraktiven Freizeitangeboten spiegelt sich auch in städtischen Prämierungen wider. So wurde Vechta bereits in den Wettbewerben "Grün in der Stadt", "Familienfreundliche Gemeinde" und "Pferdefreundliche Gemeinde" als Sieger ausgezeichnet. Trotz seiner ländlichen Prägung ist Vechta auch einer der erfolgreichsten Wirtschaftsstandorte im Nordwesten des Landes. "Global Player" sind hier ebenso zu Hause wie traditionelle Handwerksbetriebe, innovative Dienstleistungsunternehmen, lebendiger Einzelhandel oder Forscher und Entwickler. Zudem hat sich Vechta auch als Bildungsstandort etabliert und bietet gleich zwei Hochschuleinrichtungen: die Universität Vechta und die Private Fachhochschule für Wirtschaft und Technik mit Berufsakademie. Eine dank der NordWestBahn und der Nähe zur Autobahn A1 optimale Verkehrsanbindung sowie eine schnelle Erreichbarkeit der Städte Osnabrück, Oldenburg und Bremen runden die Attraktivität Vechtas ab und machen die Kreisstadt insgesamt zu einem sehr gefragten Wohn- und Lebensmittelpunkt.

??????? ????????: 25196003 - 49377 Vechta

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

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.

??????? ????????: 25196003 - 49377 Vechta

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

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

Dr. Lucie Lotzkat

Lange Str. 6 Vechta
E-Mail: vechta@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com