

Osnabrück – Atter

# Großzügiges Gartengrundstück mit gemauertem Haus und Schuppen

????????? ??????????: 25183006



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

????? ?????????: **80.000 EUR** • ??????? ????: **958 m<sup>2</sup>**

???????? ??????????: 25183006 - 49076 Osnabrück – Atter

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

???????? ??????????: 25183006 - 49076 Osnabrück – Atter

?? ??? ??????

???????? ??????????	25183006	????? ???????	80.000 EUR
?????? ??????????????	1 x ?????????????	??????	??????????
	?????? ??????????????	?????????????????	
		?????????????	Käuferprovision beträgt 3,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

??????? ???????: 25183006 - 49076 Osnabrück – Atter

?? ????????



???????? ??????????: 25183006 - 49076 Osnabrück – Atter

?? ?????????



???????? ?????: 25183006 - 49076 Osnabrück – Atter

?? ????????



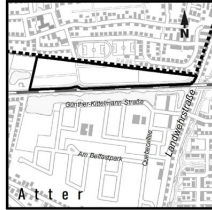
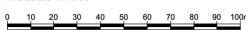
???????? ?????????: 25183006 - 49076 Osnabrück – Atter

?? ?????????



???????? ?????????: 25183006 - 49076 Osnabrück – Atter

???????

<p><b>STADT OSNABRÜCK</b> Bebauungsplan Nr. 361 In der Strothe</p>	<p><b>Arbeitsplan</b> Abzeichnung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Stand: 10.05.1996</p>	
<p>Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen</p> <p>--- oberirdisch mit Schutzstreifen</p> <p>--- unterirdisch</p> <p>Grünflächen</p> <p>Private Grünflächen</p> <p>Sonstige Pflanzzeichen</p> <p>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen- schmale Flächen</p> <p>Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Bombenblindgänger)</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches</p> <p>Abgrenzung der angrenzenden Bebauungspläne</p>	<p>Die Plangrundlage stellt den Bestand von Oktober 2020 dar.</p> <p>Maßstab 1:1000</p>  <p><b>Textliche Festsetzungen:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Die Mindestgröße der Gärten beträgt 400 m<sup>2</sup>.</li> <li>Eine Wohnnutzung, auch nur vorübergehend, ist in der privaten Grünfläche nicht zulässig.</li> <li>Gartenauben sind nur für den vorübergehenden Aufenthalt sowie als Abstellräume für Gartengeräte zulässig. Ihre Grundfläche darf bis zu 5 % der Grundstücksfläche, höchstens jedoch 12 m betragen. Die Flächenbegrenzung bezieht sich auf alle rundum geschlossenen, überdachten basilischen Anlagen. Außerdem sind als Nebenanlagen zugelassen:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Terrassen</li> <li>- Gewächshäuser und</li> <li>- Ställe, soweit sie der Kleintierhaltung dienen, die mit der Gartenutzung verträglich ist.</li> </ul>             Gartenabstellräume in angemessener Größe, sofern sie vom Gartenhaus getrennt sind. (Die Errichtung von Anlagen für die Kleintierhaltung wie Ausstellungs- und Zuchtanlagen, Zwinger, Koppeln und dergleichen ist unzulässig.)         </li> <li>Das Fließgewässer ist ebenso wie die standortgerechten, heimischen Gehölze entlang des Gewässerlaufes unbeeinträchtigt zu erhalten.</li> <li>Der Bestand an Obstbäumen und Hecken, sofern diese aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen bestehen, ist zu erhalten.             <ol style="list-style-type: none"> <li>Zur optischen Einbindung des Gartengeländes in die Landschaft ist der Nordrand des Planbereiches durch die Anpflanzung von Hecken aus standortgerechten, heimischen Laubgehölzen einzuzünnen.</li> </ol> </li> </ol> <p><b>Hinweise:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>Innerhalb dieses Bebauungsplanes ist mit Bombenblindgängern zu rechnen. Aus Sicherheitsgründen ist deshalb von einer Landesvertragsfirma eine Überprüfung durch Sondierung durchzuführen.</li> <li>Brunnen, die Trinkwasserzwecken dienen, sind dem Gesundheitsamt anzuzeigen.</li> <li>Auf den mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 der Baunutzungsverordnung nur im Einvernehmen mit den Stadtwerken Osnabrück und mit der Gemeinde Lotte zulässig.</li> </ol>	

???? ? ?????? ?? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ?? ??????? ?? ?? ?????. ??? ??  
???? ?????, ?? ????????? ?? ??????????? ?? ????????? ?? ???????????.



??????? ???????: 25183006 - 49076 Osnabrück – Atter

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

Zum Verkauf steht dieser Schrebergarten an der Grenze zu NRW. In zentraler Lage mit guter Anbindung in die Stadt haben Sie hier großflächig Platz für Ihre persönliche Wohlfühloase. Ein Gartenhaus, welches 1994 erbaut wurde, bietet Ihnen einen Aufenthaltsort mit allem was man braucht. Hier haben Sie Elektroleitungen, Brunnenwasser und vor allem ist ein Dreikammersystem vorhanden. Das verlinkerte Häuschen enthält eine Küche, ein Badezimmer inkl. Dusche sowie einen Aufenthaltsraum für gemütliches Beisammensein. Der perfekte Ort zum Entspannen. Ferner befindet sich auf dem Grundstück auch eine separate Werkstatt, welches ebenfalls eine weitere Toilette verfügt. Ebenso dient ein großzügiges Gartenhaus als Partyhütte für Feiern mit Familien oder Freunden. Die restliche Fläche bietet Ihnen viel Entfaltungsraum in Verbindung mit der Natur. Hier können Obst und Gemüse angebaut werden, wie aber auch Tiere gehalten werden, lassen Sie Ihren Fantasien freien Lauf! Hier kommt Ihnen die gute Aufteilung des Grundstücks, wie auch die zwei Zugänge, zu Gute. Wir haben Ihr Interesse geweckt? Dann kontaktieren Sie uns noch heute und vereinbaren einen Besichtigungstermin!

???????? ??????????: 25183006 - 49076 Osnabrück – Atter

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

Der Stadtteil Atter liegt westlich von Osnabrück, in der Nähe von IKEA. Auch das Naherholungsgebiet Rubbenbruchsee sowie eine gute Autobahnanbindung sind vorhanden. Eine nahe Busanbindung sorgt für angenehme Mobilität, die es Ihnen ermöglicht in kurzer Zeit die Innenstadt zu erreichen.

??????? ???????: 25183006 - 49076 Osnabrück – Atter

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

Jetzt die richtige Immobilienfinanzierung finden - 0541/18 17 65 60 Sie brauchen eine gute und günstige Finanzierung? Der Effektivzins sollte möglichst niedrig sein, die Vertragsbedingungen sollten optimal zu Ihrer persönlichen Situation passen. Manche Banken gewähren Ihnen nach der Auszahlung des Baukredits mehrere tilgungsfreie Jahre, andere erlauben Monatsraten in variabler Höhe oder ermöglichen vorzeitige Tilgungszahlungen, ohne Vorfälligkeitsentschädigung zu berechnen. Denken Sie daran: Wenn Sie eine Immobilie finanzieren wollen, sind Sie nicht auf das Angebot Ihrer Hausbank angewiesen. Sie möchten den Markt besser kennenlernen und von vorhandenem Branchenwissen und unseren Topkonditionen bei über 350 Banken profitieren? Dann nehmen Sie gleich Kontakt auf! VON POLL FINANCE / OSNABRÜCK - 0541/18 17 65 60 <https://www.vp-finance.de/ueber-uns.html> 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.

???????? ??????????: 25183006 - 49076 Osnabrück – Atter

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

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

Ilona Munsberg

---

Lotter Straße 22 Osnabrück  
E-Mail: [osnabrueck@von-poll.com](mailto:osnabrueck@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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