

Melle – Neuenkirchen

# Erschlossenes Baugrundstück - Ihre neues Anlageobjekt mit 3 Wohneinheiten

????????? ??????????: 25183015



????? ?????????: 128.000 EUR • ??????? ??: 488 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 25183015 - 49326 Melle – Neuenkirchen

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

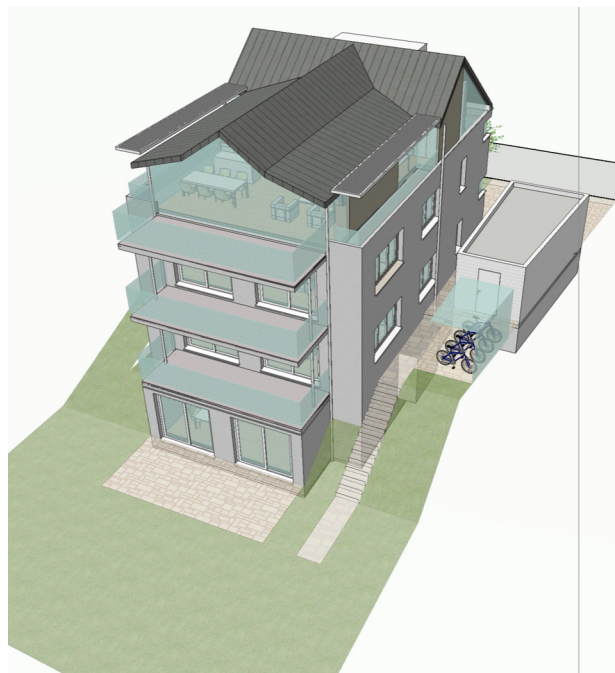
???????? ??????????: 25183015 - 49326 Melle – Neuenkirchen

?? ??? ??????

???????? ??????????	25183015	????? ???????	128.000 EUR
?????? ??????????????	3 x ?????????????	??????	??????????
	?????? ??????????????,	?????????????????	
	1 x ????????	?????????????	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		?????????	?????????, ??????????

???????? ??????????: 25183015 - 49326 Melle – Neuenkirchen

?? ?????????



???????? ?????: 25183015 - 49326 Melle – Neuenkirchen

?? ????????



???????? ??????????: 25183015 - 49326 Melle – Neuenkirchen

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

Zum Verkauf steht dieses erschlossene Baugrundstück in ruhiger Lage von Melle und wartet auf Ihr Bauvorhaben. Auf dem ca. 488 m<sup>2</sup> großen Eigentumsgrundstück lässt sich Ihr Traum vom Anlageobjekt realisieren. Eine Bebauung ist nach § 34 Baugesetzbuch möglich und orientiert sich an der Nachbarschaftlichen Bebauung. Geplant wurde hier ein attraktives Effizienzhaus 55 mit 3 Wohneinheiten verteilt über 3 Etagen. Folgende Planungsunterlagen sind im Angebot enthalten: - den Bauantrag - die komplette Werkplanung - die Leistungsverzeichnisse (Ausschreibungen) - die statische Berechnung mit Positionsplänen - den EnEV Nachweis des Gebäudes als Effizienzhaus 55 - das Grundstück ist bereits vermessen und ein Nivellement erstellt - es liegt ein Bodengutachten mit Auswertung, einschl. Boden- Analyse vor - das Grundstück ist erschlossen, der Kanalanschluss ist erstellt - Telefonanschluss mit Glasfaserkabel wird gerade verlegt - Gasleitung verläuft in der Straße

???????? ??????????: 25183015 - 49326 Melle – Neuenkirchen

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

Melle liegt im Osnabrücker Land im Städtedreieck Osnabrück, Bielefeld, Münster an der Elbe zwischen dem Wiehengebirge im Norden und dem Teutoburger Wald im Süden. Ausläufer dieser beiden Mittelgebirge liegen auf dem Meller Stadtgebiet. Die Stadt ist Teil des Naturparks "Nördlicher Teutoburger Wald - Wiehengebirge" im Osnabrücker Land und ist flächenmäßig die drittgrößte Stadt in Niedersachsen. Alle Ziele in der Innenstadt von Melle können bequem zu Fuß erreicht werden. Zum Besuch der Stadtteile sollte aber das eigene Auto oder die guten Busverbindungen innerhalb der Stadt genutzt werden. Das Radwegenetz ist gut ausgebaut. Die Stadt Melle ist auch gut geeignet als Ausgangspunkt für Radwanderungen. Innerhalb des Stadtgebietes laden ca. 365 km gut ausgebaute und ausgeschilderte Radfahrwege zur Erkundung der Sehenswürdigkeiten des Grönegaus ein. Im gesamten Stadtgebiet gibt es ca. 500 km gut ausgeschilderte Wanderwege. Die Hauptwandergebiete sind in den Ausläufern des Wiehengebirges z. B. im Meller Berg, nördlich von Melle und im Teutoburger Wald (Beutling) südlich von Melle. Die Else- und Haseniederungen laden zu einem Streifzug durch Wiesen und Felder ein. Hier lassen sich noch Wiesen- und Wasservögel beobachten. Im Stadtgebiet sind alle Schulformen vertreten. Die Universitäten in Osnabrück, Vechta, Bielefeld und Münster sind von Melle aus gut zu erreichen. In Melle ist in vielen Jahrzehnten eine Struktur gewachsen, in der es keine städtischen Kindertagesstätten gibt. Es gibt jedoch 22 Kindertagesstätten, die in kirchlicher, sozialer bzw. privater Trägerschaft stehen.

???????? ??????????: 25183015 - 49326 Melle – Neuenkirchen

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

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. Jetzt die richtige Immobilienfinanzierung finden - 0541/18 17 65 60



???????? ??????????: 25183015 - 49326 Melle – Neuenkirchen

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

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

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)