

Melle – Neuenkirchen

Erschlossenes Baugrundstück in Hanglage

Objektnummer: 24183018



GRUNDSTÜCK: 488 m²

Objektnummer: 24183018 - 49326 Melle – Neuenkirchen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24183018 - 49326 Melle – Neuenkirchen

Auf einen Blick

Objektnummer	24183018	Objektart	Grundstück
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Nutzfläche	ca. 0 m²
		Ausstattung	Terrasse, Balkon

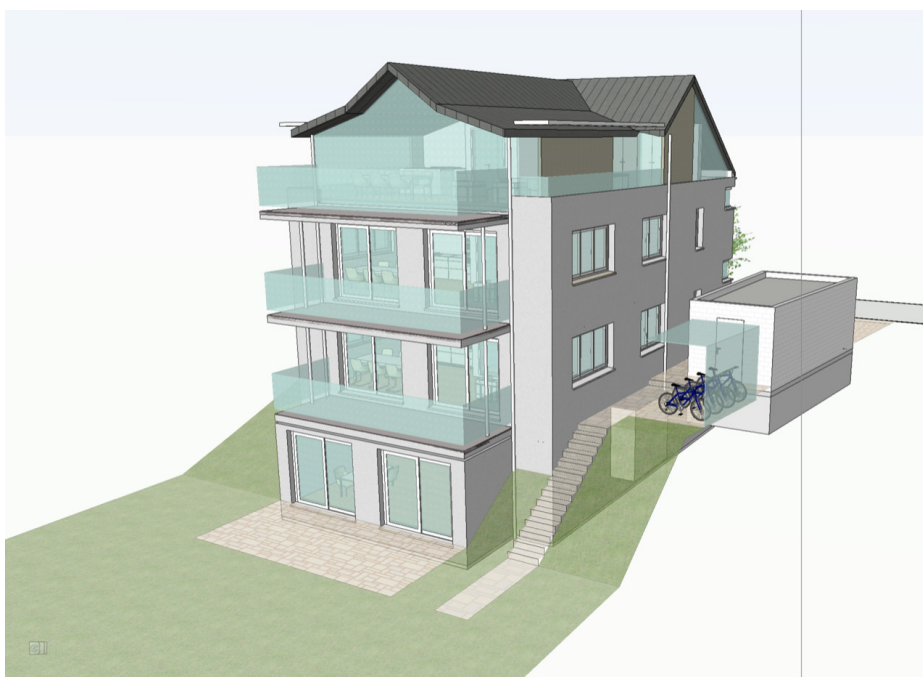
Objektnummer: 24183018 - 49326 Melle – Neuenkirchen

Die Immobilie



Objektnummer: 24183018 - 49326 Melle – Neuenkirchen

Die Immobilie



Objektnummer: 24183018 - 49326 Melle – Neuenkirchen

Die Immobilie



Objektnummer: 24183018 - 49326 Melle – Neuenkirchen

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein projektiertes Grundstück in ruhiger Lage mit schöner Aussicht - ohne Bauträgerbindung. Auf dem Grundstück in der Größe von 488 m² ist ein Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten und insgesamt 367 m² Wohnfläche geplant. Für das Mehrfamilienhaus liegt ein genehmigter Bauantrag vor. Die Baumaßnahme kann sofort ausgeführt werden, da sämtliche Vorleistungen erbracht sind. Geplant ist ein Mehrfamilienhaus in Massivbauweise, KS-Stein mit Vollwärmeschutz bzw. gedämmtem Mauerwerksziegel als Außenmauerwerk, KS-Ziegel als Innenmauerwerk und Stahlbetondecken. Das Dachgeschoss ist als Holzkonstruktion geplant mit Dachziegeln als Deckung. Der flache Bereich des Daches ist mit einer Metaldeckung geplant. Die Fenster sind mit 3-fach Verglasung und Sonnenschutz geplant. - Genehmigter Bauantrag - Die komplette Werkplanung ist erstellt - Die Leistungsverzeichnisse (Ausschreibungen) sind erstellt - Die statische Berechnung mit Positionsplänen liegt vor - Der EnEV Nachweis liegt vor, das Gebäude ist als Effizienzhaus 55 geplant - Das Grundstück ist 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

Objektnummer: 24183018 - 49326 Melle – Neuenkirchen

Alles zum Standort

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 Elbe- 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.

Objektnummer: 24183018 - 49326 Melle – Neuenkirchen

Sonstige Angaben

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 Handelsregistrauszugs, 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 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>

Objektnummer: 24183018 - 49326 Melle – Neuenkirchen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ilona Munsberg

Kleine Domsfreiheit 9 Osnabrück

E-Mail: osnabrueck@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com