

Apen – Apen

# Zentral gelegenes Grundstück mit fertiger Baugenehmigung für 12WE inkl. 320.000€ Förderung

CODE DU BIEN: 23418100



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

PRIX D'ACHAT: 389.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 3.564 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 23418100 - 26689 Apen – Apen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23418100 - 26689 Apen – Apen

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23418100	Prix d'achat	389.000 EUR
Disponible à partir du	Selon l'arrangement	Type d'objet	Plot
		Commission pour le locataire	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
		Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 23418100 - 26689 Apen – Apen

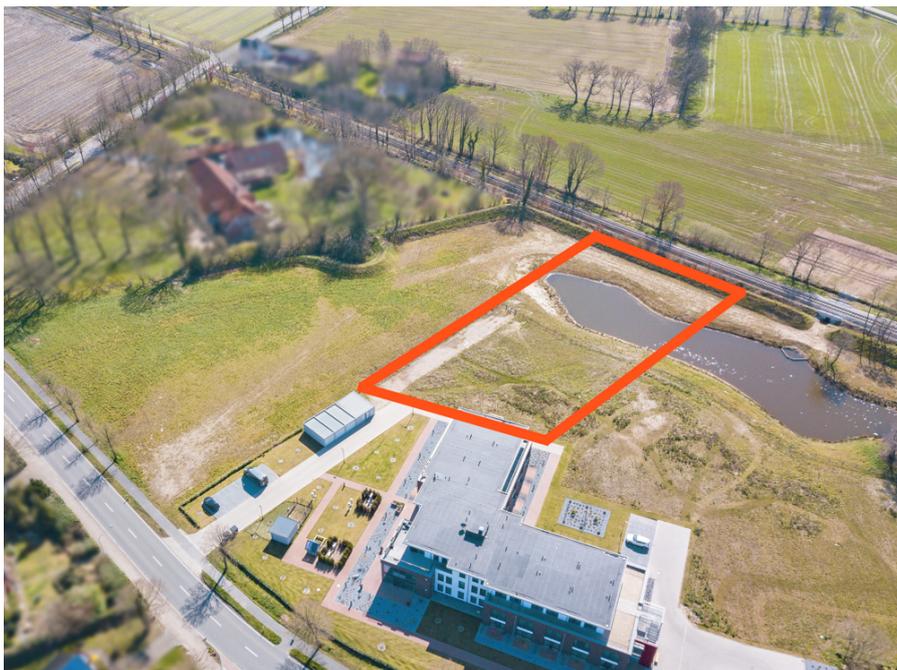
## Informations énergétiques

Certification  
énergétique

Legally not required

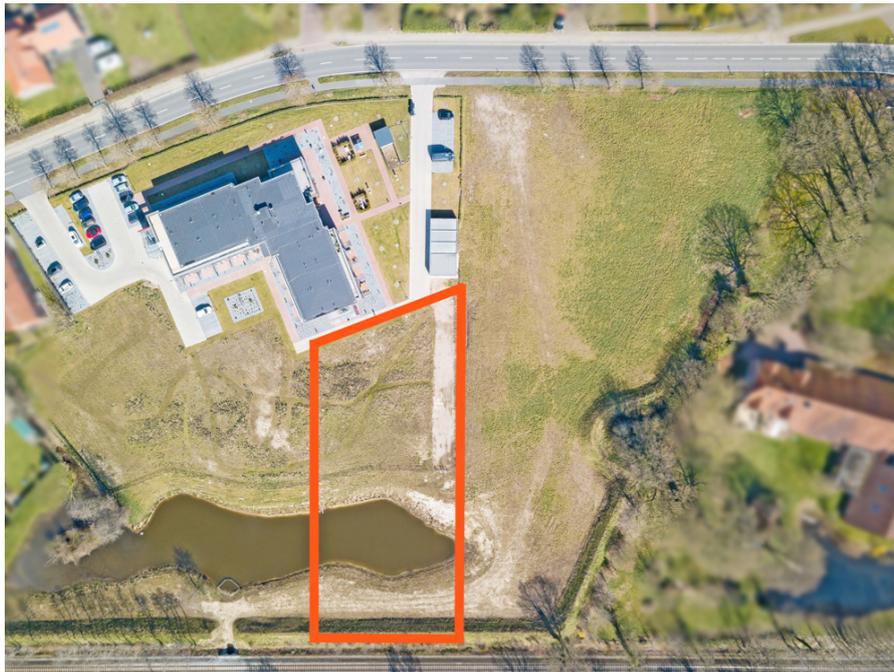
CODE DU BIEN: 23418100 - 26689 Apen – Apen

## La propriété



CODE DU BIEN: 23418100 - 26689 Apen – Apen

## La propriété



CODE DU BIEN: 23418100 - 26689 Apen – Apen

## La propriété



CODE DU BIEN: 23418100 - 26689 Apen – Apen

## Une première impression

Wir freuen uns, Ihnen ein außergewöhnliches Grundstück vorstellen zu können – eine seltene Gelegenheit für Investoren und Bauherren, die auf der Suche nach einem bereits genehmigten Grundstück für den Bau eines Mehrfamilienhauses sind. Dies unbebaute Grundstück mit einer Gesamtfläche von 3.564 m<sup>2</sup> liegt in einer erstklassigen Lage direkt neben einem etablierten Pflegeheim in Apen. Diese einzigartige Gelegenheit bietet nicht nur die Möglichkeit, eine hochwertige Wohnimmobilie zu schaffen, sondern ermöglicht auch eine wertvolle Servicevereinbarung mit dem Pflegeheim. Die Besonderheit dieses Grundstücks liegt in der bereits genehmigten Förderung durch die KFW-Bankengruppe. Ein KFW-Zuschuss in Höhe von bis zu 320.500€ wurde bewilligt und steht Ihnen zur Verfügung, um Ihr Traumprojekt zu realisieren. Highlights: \* Grundstücksgröße: 3.564 m<sup>2</sup> \* Baugenehmigung: Das Grundstück verfügt bereits über eine genehmigte Bauplanung für den Bau eines Mehrfamilienhauses mit 12 Wohneinheiten (838m<sup>2</sup> Wohn- & Nutzfläche) \* KFW-Förderung in Höhe von 320.500€ (Effizienzhaus 55 EE) \* Servicevereinbarung: Aufgrund der Nähe zum Pflegeheim besteht die Möglichkeit einer Servicevereinbarung für betreutes Wohnen oder erweiterte Dienstleistungen für die zukünftigen Bewohner. \* Investitionspotenzial: Die Nachfrage nach altersgerechtem Wohnraum und die Nähe zu einer bestehenden Pflegeeinrichtung bieten herausragende Investitionsmöglichkeiten. \* Infrastruktur: Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung und die Nähe zu Einrichtungen des täglichen Bedarfs sorgen für hohe Lebensqualität und Komfort. Investitionsperspektiven: Dieses Grundstück bietet eine einzigartige Möglichkeit, von der wachsenden Nachfrage nach altersgerechtem Wohnraum zu profitieren. Die Zusammenarbeit mit dem angrenzenden Pflegeheim ermöglicht es, ein umfassendes Servicepaket für zukünftige Bewohner anzubieten und somit eine rentable Investition zu schaffen.

**CODE DU BIEN: 23418100 - 26689 Apen – Apen**

## Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Apen ist die westlichste Gemeinde des Landkreises Ammerland. Umgrenzt wird Apen von der Gemeinde Edewecht und der Stadt Westerstede (Landkreis Ammerland), der Gemeinde Barßel (Landkreis Cloppenburg), der Samtgemeinde Jümme und der Gemeinde Uplengen (Landkreis Leer). Sie liegt inmitten der Parklandschaft Ammerland und dem ostfriesischen Fehngebiet. Durch den Bahnhof in Augustfehn wird eine gute Verkehrsanbindung zu den naheliegenden Städten Bremen, Oldenburg und Leer gewährleistet. Die Autobahn A28 grenzt mit der Abfahrt Apen/Remels unmittelbare an die größten Orte Apen und Augustfehn. In unmittelbarer Umgebung befinden sich weitere gemischte Bauflächen, die im Norden und Osten durch Wohnbauflächen ergänzt sind. Im Westen befindet sich bereits einene Wohnanlage für betreutes Wohnen.

CODE DU BIEN: 23418100 - 26689 Apen – Apen

## Plus d'informations

**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.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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.

CODE DU BIEN: 23418100 - 26689 Apen – Apen

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1 Aurich / Frise orientale

E-Mail: [ostfriesland@von-poll.com](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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