Tecklenburg / Leeden

Attraktives Baugrundstück in ruhiger Lage von Leeden – Wohnen im Einzugsgebiet von Osnabrück

Objektnummer: 19150009_14



KAUFPREIS: 130.180 EUR • GRUNDSTÜCK: 566 m²

Objektnummer: 19150009_14 - 49545 Tecklenburg / Leeden

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

Objektnummer: 19150009_14 - 49545 Tecklenburg / Leeden

Auf einen Blick

Objektnummer	19150009_14

Kaufpreis	130.180 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 19150009_14 - 49545 Tecklenburg / Leeden

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 19150009_14 - 49545 Tecklenburg / Leeden

Die Immobilie





Objektnummer: 19150009_14 - 49545 Tecklenburg / Leeden

Die Immobilie





Objektnummer: 19150009_14 - 49545 Tecklenburg / Leeden

Die Immobilie



Objektnummer: 19150009_14 - 49545 Tecklenburg / Leeden

Ein erster Eindruck

Willkommen in Leeden – einem charmanten und naturnah gelegenen Ortsteil mit hervorragender Anbindung in Richtung Osnabrück. Hier bietet sich Ihnen die seltene Gelegenheit, Ihren individuellen Wohntraum in einem gepflegten und bereits erschlossenen Neubaugebiet zu verwirklichen.

Die Grundstücke befinden sich in ruhiger und zugleich zentraler Wohnlage und eignen sich ideal für Familien, Paare oder Bauherren, die Wert auf ein angenehmes Wohnumfeld legen. Die umliegende Bebauung ist geprägt von modernen Ein- und Zweifamilienhäusern und vermittelt ein harmonisches und familienfreundliches Gesamtbild.

Gemäß Bebauungsplan Nr. 15 „Südlich der Salm-Horstmar-Straße“ ist eine reine Wohnbebauung zulässig. Realisierbar sind Ein- und Zweifamilienhäuser mit einem Vollgeschoss und ausgebautem Dachgeschoss. Auch die Errichtung eines komfortablen Bungalows ist möglich – ideal für modernes Wohnen auf einer Ebene.

Die maximale Traufenhöhe beträgt 4,0 Meter, die Firsthöhe darf bis zu 9,0 Meter betragen. Die genauen Rahmenbedingungen ergeben sich aus dem Bebauungsplan aus Juni 2005.

Das Baugebiet ist bereits vollständig erschlossen. Sämtliche Versorgungsleitungen wie Wasser, Gas, Strom sowie Abwasser befinden sich bis zur Grundstücksgrenze bzw. im Straßenbereich. Für die Erschließungsmaßnahmen wird ein Betrag in Höhe von 50,00 €/m² zusätzlich zum Kaufpreis erhoben. Darüber hinaus fallen zusätzliche Hausanschlusskosten in Höhe von 5.326,41 € für dieses Grundstück an.

Bitte beachten Sie, dass im Kaufvertrag ein Bauzwang bis zum 31.12.2027 vereinbart wird, da die Grundstücke ausdrücklich nicht zu Spekulationszwecken veräußert werden.

Vielleicht haben Sie Ihr zukünftiges Zuhause bereits vor Augen? Ob moderner Bungalow, klassisches Einfamilienhaus oder energieeffizientes Traumhaus mit KfW-Förderung – hier eröffnen sich vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Gerne unterstützen wir Sie auf Wunsch auch bei der Auswahl eines passenden Architekten oder weiterer Ansprechpartner rund um Ihr Bauvorhaben.

Gerne stellen wir Ihnen die Grundstücke und die Möglichkeiten der Bebauung in einem persönlichen Gespräch näher vor und erläutern Ihnen die Rahmenbedingungen im Detail.

Stellen Sie die Anfrage und erhalten Sie direkt den B-Plan, Auszug aus dem Liegenschaftskataster und die Grundstücksaufteilung im Baugebiet.

Objektnummer: 19150009_14 - 49545 Tecklenburg / Leeden

Alles zum Standort

Tecklenburg/Leeden in Nordrhein-Westfalen besticht durch seine ruhige und familienfreundliche Atmosphäre, die von einer stabilen Eigentümerstruktur und einer hohen Lebensqualität geprägt ist. Mit rund 9.000 Einwohnern bietet die Stadt eine sichere und vertrauensvolle Umgebung, die besonders für Familien attraktiv ist. Die Nähe zu den wirtschaftlichen Zentren Osnabrück und Münster ermöglicht eine ideale Balance zwischen naturnahem Wohnen und beruflicher Flexibilität. Die ausgezeichnete Infrastruktur sorgt für eine verlässliche Grundversorgung in den Bereichen Gesundheit und Bildung, während die ruhige Lage und das geringe Kriminalitätsniveau ein sicheres Zuhause für Groß und Klein schaffen.

Die Lage in Leeden unterstreicht diesen familienorientierten Charakter auf besondere Weise. Hier verbinden sich ländliche Idylle und ein lebendiges Gemeinschaftsgefühl zu einem harmonischen Lebensraum. Die Nachbarschaft ist geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern, die viel Raum für individuelle Entfaltung und gemeinsames Wachstum bieten. Die zahlreichen Grünflächen und Spielplätze laden zu unbeschwerten Stunden im Freien ein und fördern eine gesunde und aktive Freizeitgestaltung für Kinder und Eltern gleichermaßen.

Für Familien besonders wertvoll sind die vielfältigen Bildungs- und Betreuungseinrichtungen, die in nur wenigen Gehminuten erreichbar sind. Kindergärten wie die „Leedener Zwerge“ und die evangelischen Einrichtungen befinden sich etwa 8 bis 10 Minuten zu Fuß entfernt, ebenso wie die Grundschule Leeden, die in 9 Minuten bequem erreichbar ist. Die Nähe zu weiterführenden Schulen in den umliegenden Gemeinden gewährleistet eine umfassende schulische Förderung. Gesundheitsversorgung wird durch die Praxisgemeinschaft Leeden und die Einhornapotheke in unmittelbarer Nähe sichergestellt, sodass medizinische Betreuung schnell und unkompliziert verfügbar ist. Für die aktive Freizeitgestaltung stehen mehrere Parks und Sportanlagen, darunter das „Aktiv&Fit“ nur 4 Minuten zu Fuß entfernt, sowie mehrere Spielplätze in fußläufiger Entfernung zur Verfügung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Bushaltestellen in 4 bis 5 Minuten Gehweite gewährleistet, während der Bahnhof Natrup-Hagen in etwa 18 Minuten zu Fuß erreichbar ist und Pendlern eine komfortable Verbindung bietet. Einkaufsmöglichkeiten wie der Supermarkt „Gut Kauf“ sind in 7 Minuten zu Fuß erreichbar und runden das Angebot für den täglichen Bedarf ab. Für entspannte Familienausflüge oder kulturelle Veranstaltungen bieten das Gemeindehaus und der Lambert-Rethmann-Platz in rund 8 bis 30 Minuten angenehme Ziele.

Diese Lage in Tecklenburg/Leeden ist somit ein idealer Lebensmittelpunkt für Familien, die Wert auf Sicherheit, eine lebendige Gemeinschaft und eine ausgewogene Balance

zwischen Natur und urbaner Anbindung legen. Hier finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort, an dem Ihre Kinder behütet aufwachsen und die ganze Familie gemeinsam eine glückliche Zukunft gestalten kann.

Objektnummer: 19150009_14 - 49545 Tecklenburg / Leeden

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

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.

Objektnummer: 19150009_14 - 49545 Tecklenburg / Leeden

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Michael Knieper

Marktstraße 20, 48431 Rheine
Tel.: +49 5971 - 79 371 0
E-Mail: rheine@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com