Osnabrück – Eversburg

Dream building plot at Rubbenbruchsee

Property ID: 25183067



PURCHASE PRICE: 499.000 EUR • LAND AREA: 983 m^2

Property ID: 25183067 - 49090 Osnabrück – Eversburg

- At a glance
- The property
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25183067 - 49090 Osnabrück – Eversburg

At a glance

Property ID	25183067

Purchase Price	499.000 EUR
Objektart	Plot
Provision	Käuferprovision 3,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 25183067 - 49090 Osnabrück – Eversburg

The property





Property ID: 25183067 - 49090 Osnabrück – Eversburg

The property





Property ID: 25183067 - 49090 Osnabrück – Eversburg

The property





Property ID: 25183067 - 49090 Osnabrück – Eversburg

A first impression

Sie träumen von einem Eigenheim in einmaliger Lage? Dann ist dieses Grundstück genau das Richtige für Sie!

Direkt am idyllischen Rubbenbruchsee gelegen, bietet Ihnen dieses 983 m² große Baugrundstück die perfekte Grundlage für Ihr individuelles Bauvorhaben.
Eingebettet in eine grüne Umgebung genießen Sie hier eine seltene Kombination aus Natur, Erholung und Stadtnähe.

Highlights des Grundstücks:
Großzügige Grundstücksfläche: 983 m²
Teilerschlossen, noch offener Betrag ca. 7.000 €
Ruhige Lage am beliebten Rubbenbruchsee
Hoher Freizeitwert: Spazier- und Radwege, Gastronomie, Minigolf und Tretbootfahren in unmittelbarer Nähe
Gute Anbindung an die Osnabrücker Innenstadt und das Umland
Umgeben von gepflegter Wohnbebauung in bevorzugter Lage

Das Grundstück eignet sich ideal für die Bebauung mit einem modernen Einfamilienhaus oder einer repräsentativen Villa – ganz nach Ihren Vorstellungen.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, das vordere bebaute Grundstück mit einer Fläche von 1.064 m² ebenfalls zu erwerben und zu bebauen. Dadurch ergibt sich ein weiteres attraktives Potenzial zur Entwicklung, sei es für zusätzlichen Wohnraum, ein separates Bauprojekt oder zur Erweiterung des bestehenden Areals.

Die Straßenanbindung wird zukünftig über die Straße "Rubbenbruchweg" erfolgen.

Ob als Rückzugsort für die Familie, als exklusives Zuhause mit Weitblick oder als wertbeständige Investition: Dieses Baugrundstück ist eine seltene Gelegenheit in Osnabrück.

Property ID: 25183067 - 49090 Osnabrück – Eversburg

All about the location

Die Lage dieses Grundstücks vereint das Beste aus zwei Welten: die unmittelbare Nähe zur Natur am beliebten Rubbenbruchsee und zugleich eine hervorragende städtische Infrastruktur.

Die Osnabrücker Innenstadt ist mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar, und auch die sehr gute Busanbindung sorgt für eine bequeme Mobilität ohne eigenen Pkw. Über die nahegelegenen Autobahnen A30 und A33 besteht zudem eine schnelle Verbindung in alle Richtungen – ideal für Berufspendler.

In direkter Umgebung befinden sich Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie vielfältige Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Darüber hinaus ist auch das Klinikum Osnabrück schnell erreichbar. Zahlreiche Sport- und Freizeiteinrichtungen runden das Angebot ab und machen die Lage besonders attraktiv für Familien wie auch für Paare oder Alleinstehende.

So entsteht eine seltene Kombination aus ruhiger Wohnlage im Grünen und bester urbaner Anbindung – ein Standort, der in Osnabrück nur selten zu finden ist.

Property ID: 25183067 - 49090 Osnabrück – Eversburg

Other information

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.

Finden Sie jetzt die richtige Immobilienfinanzierung: 0541 - 18 17 65 60

Sie benötigen eine gute Finanzierung, die Ihre individuelle Situation bestens berücksichtigt? Noch dazu mit garantierter Best-Zins-Prüfung aus rund 700 Finanzinstituten? Dann nutzen Sie die jahrelange Erfahrung unserer VON POLL FINANCE Kollegen und vereinbaren Sie noch heute einen kostenfreien und unverbindlichen Erstberatungstermin.

Wie viel Eigenkapital sollte eingesetzt werden? Was passiert, wenn das Eigenkapital nicht ausreicht, um die Kaufnebenkosten zu decken? Welche öffentlichen Fördermittel können wie eingesetzt werden? Inwiefern sind Zinskonditionen vergleichbar und wie sichere ich als Käufer in Verbindung mit dem Hauskauf meine Familie optimal gegen Lebensrisiken ab? Die fundierte Klärung dieser und weiterer Fragen nimmt Zeit in

Anspruch, die sich die VON POLL FINANCE Experten gerne für Sie nehmen. Nicht zuletzt lassen sich durch den damit verbundenen Banken- und Konditionsvergleich schnell tausende Euros sparen. Vereinbaren Sie jetzt Ihren Termin - telefonisch, digital oder persönlich.

VON POLL FINANCE | Standort OSNABRÜCK: 0541-18 17 65 60

https://www.von-poll-finance.com

Property ID: 25183067 - 49090 Osnabrück – Eversburg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nina Munsberg

Lotter Straße 22, 49078 Osnabrück
Tel.: +49 541 - 18 17 656 0
E-Mail: osnabrueck@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com