Wiesmoor

Filetstück im Zentrum von Wiesmoor - Exklusives Baugrundstück mit viel Potenzial & über 2000qm

Objektnummer: 25210096



KAUFPREIS: 950.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 2056 m²

Objektnummer: 25210096 - 26639 Wiesmoor

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

Objektnummer: 25210096 - 26639 Wiesmoor

Auf einen Blick

Objektnummer	25210096
Baujahr	2026
Stellplatz	20 x Freiplatz

Kaufpreis	950.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	projektiert
Bauweise	Fertigteile
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25210096 - 26639 Wiesmoor

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	12.03.2035
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	27 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2025

Objektnummer: 25210096 - 26639 Wiesmoor

Die Immobilie



HAUS 3
ANSICHT VON WESTEN | M100



HAUS 3
ANSICHT VON OSTEN | M100

Objektnummer: 25210096 - 26639 Wiesmoor

Die Immobilie



HAUS 3
ANSICHT VON NORDEN I M100

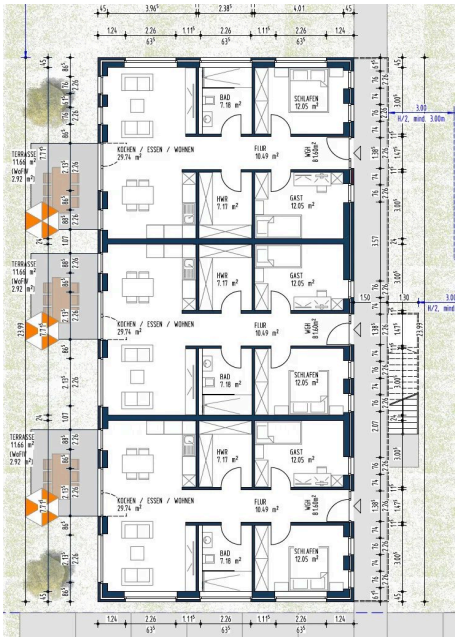


HAUS 3
ANSICHT VON SÜDEN I M100

Objektnummer: 25210096 - 26639 Wiesmoor

Die Immobilie





Objektnummer: 25210096 - 26639 Wiesmoor

Ein erster Eindruck

Entwicklungspotenzial in Zentral Wiesmoor!

Das ist Ihre Chance auf ein über 2000qm großes, erschlossenes Baugrundstück im Herzen von Wiesmoor direkt im Zentrum.

Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)

Zulässig sind u. a.:
Wohnen (auch Mehrfamilienhäuser)
Büros / Dienstleistungen
Läden, Praxen
Gastronomie
Nicht störendes Gewerbe

GRZ 0,4 - Man darf 40 % des Grundstücks überbauen (Grundfläche).
Garagen, Nebenanlagen etc. zählen anteilig mit (§ 19 BauNVO beachten).

GFZ 0,8 - Die Summe aller Geschossflächen darf 80 % der Grundstücksfläche betragen.

II Vollgeschosse + Firsthöhe 26 m

Abweichende Bauweise - Sehr gut für Projektentwicklung
Längere Baukörper möglich

Auf dem Grundstück sollen planmäßig drei Wohngebäude mit ingesamt 20 Wohnungen errichtet werden. Schauen Sie sich gerne unser Immobilienangebot an.

Dieses Neubauprojekt in zentraler Lage von Wiesmoor bietet Ihnen nicht nur ein modernes und komfortables Zuhause, sondern auch nachhaltige und energieeffiziente Lösungen für eine zukunftssichere Wohnqualität.

Ein Parkplatz ist jeder Wohnung zugehörig.

Die Immobilie wird voraussichtlich 2027 fertiggestellt.

Es ist auch möglich die Baugrundstücke zu trennen.

Die Baubeschreibung, B-Plan und weitere Unterlagen, erhalten Sie auf Anfrage.

Objektnummer: 25210096 - 26639 Wiesmoor

Alles zum Standort

Sie wohnen in einer zentralen Lage nähe dem Marktplatz von Wiesmoor.

Der Luftkurort Wiesmoor liegt in Ostfriesland, Niedersachsen. Wiesmoor wird auch gern als „Blumenstadt“ bezeichnet. Umliegende Gärtnereien, Kanäle, Radwanderwege und das vielfältige Freizeitangebot unterstreichen die Atraktivität des Ortes. Ein Hallenbad, das Moorstrandbad „Ottermeer“, Tennisfreiplätze, ein 27- Loch Golfplatz, verschiedene Sportvereine sind nur einige Beispiele, die diesen Ort auch für Familien interessant macht.

Kindergärten, Schulen, Ärzte, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten sind ausreichend vorhanden und zu Fuß erreichbar.

Zur Nordsee sind es ca. 30 km.

Objektnummer: 25210096 - 26639 Wiesmoor

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.3.2035.
Endenergiebedarf beträgt 27.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2025.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

Objektnummer: 25210096 - 26639 Wiesmoor

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich
Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0
E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com