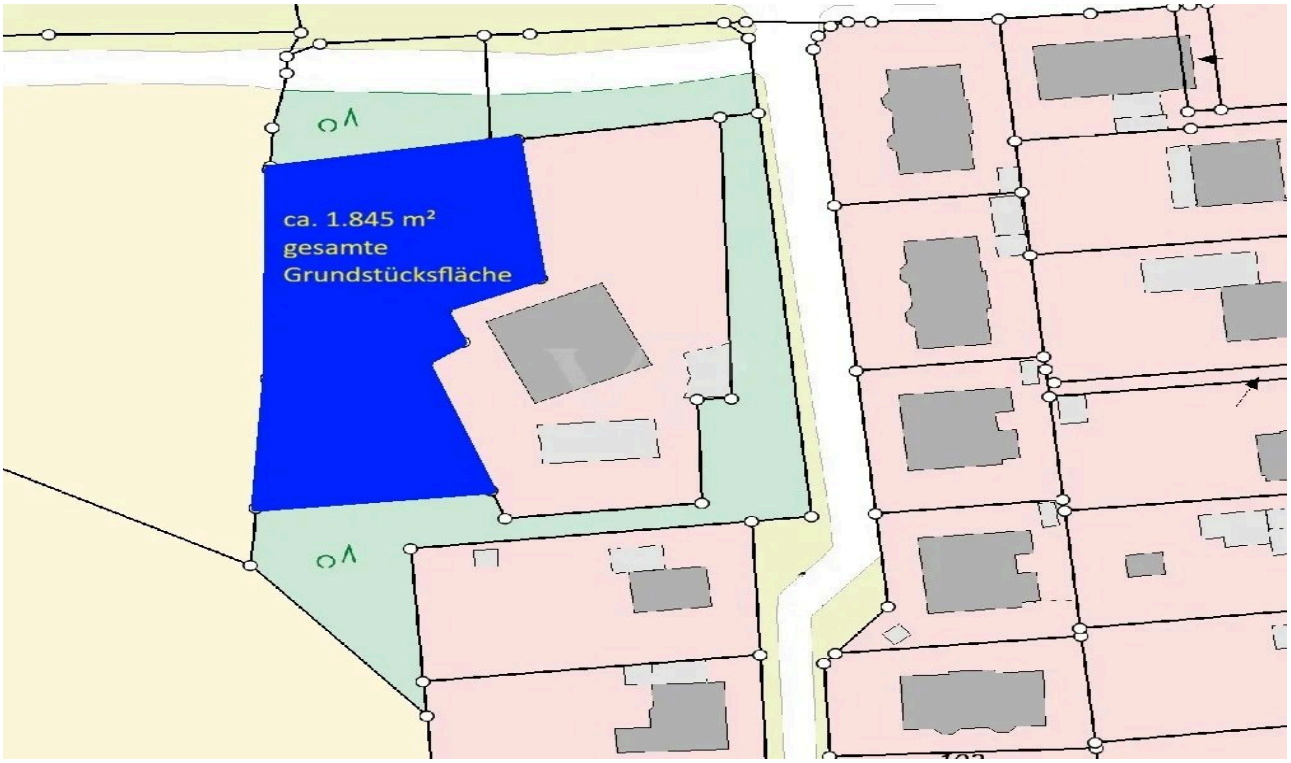
Wardenburg

Großzügiges Grundstück in der Gemeinde Wardenburg mit altem Baubestand

Objektnummer: 260260355



KAUFPREIS: 325.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1845 m²

Objektnummer: 260260355 - 26203 Wardenburg

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

Objektnummer: 260260355 - 26203 Wardenburg

Auf einen Blick

Objektnummer	260260355

Kaufpreis	325.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 260260355 - 26203 Wardenburg

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0441 - 99 84 05 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 260260355 - 26203 Wardenburg

Ein erster Eindruck

Grundstück zur Wohnbebauung in schöner Lage am Ortsrand von Wardenburg

Im beliebten Ort Wardenburg haben Sie die seltene Gelegenheit ein großzügiges Baugrundstück mit altem Baumbestand zu erwerben. Die gesamte Fläche beträgt ca. 1.845 m². Das Grundstück wird laut Auskunft des Gemeindeportals erfasst von einem Bebauungsplan, Nr. 015 A 2. Änderung.

Dieser Bebauungsplan gibt die Bebauungszahlen wie folgt wieder:
GRZ 0,30
GFZ 0,30
WA (Allgemeines Wohngebiet)
nur Einzelhäuser zulässig

Der aktuelle Bodenrichtwert (in Bezug auf das Richtwertgrundstück) wird mit 240,- Euro pro m² geführt.

Sämtliche Angaben sind dem online Auskunftsportal der Wardenburg entnommen und sind daher ausdrücklich ohne Gewähr. Für Rückfragen und Planungssicherheit empfehlen wir direkt die Gemeinde zu kontaktieren.

Das Grundstück ist derzeit mit einem sanierungsbedürftigen Altbestand bebaut. Ein Energieausweis liegt vor.

Gerne beraten Sie unsere eigenen Von Poll Finance Spezialisten in allen Fragestellungen rund um das Thema Immobilienfinanzierung und können sicherlich wettbewerbsstarke Vergleichsangebote für Sie erarbeiten. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme unter 0441-9984050 oder Ihre Email an oldenburg@von-poll.com.

Objektnummer: 260260355 - 26203 Wardenburg

Ausstattung und Details

- direkt in der Ortschaft Wardenburg am Ortsrand
- Grundstück zur Wohnbebauung
- ca. 1.845 m²
- Bebauung nach Bebauungsplan Nr. 015 A 2. Änderung
- Allgemeines Wohngebiet (WA)
- GRZ = 0,30
- GFZ = 0,30
- nur Einzelhäuser zulässig

Der aktuelle Bodenrichtwert (in Bezug auf das Richtwertgrundstück) wird mit 240,- Euro pro m² geführt.
Sämtliche Angaben sind dem online Auskunftsportal der Wardenburg entnommen und sind daher ausdrücklich ohne Gewähr. Für Rückfragen und Planungssicherheit empfehlen wir direkt die Gemeinde zu kontaktieren.
Das Grundstück ist derzeit mit einem sanierungsbedürftigen Altbestand bebaut. Ein Energieausweis liegt vor.

Objektnummer: 260260355 - 26203 Wardenburg

Alles zum Standort

Dieses besondere, von altem Baumbestand umgebene Grundstück befindet sich in idyllischer Ortsrandlage von Wardenburg im Landkreis Oldenburg und bietet zugleich eine gute Anbindung an die Stadt Oldenburg.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, eine Grundschule sowie weiterführende Schulen, Ärzte und Apotheken befinden sich im Umkreis von rund einem Kilometer und sind bequem – auch mit dem Fahrrad – erreichbar.

Die Oldenburger Innenstadt ist in etwa 20 Autominuten zu erreichen.

Der Flughafen Bremen liegt rund 40 Autominuten entfernt.

Objektnummer: 260260355 - 26203 Wardenburg

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 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: 260260355 - 26203 Wardenburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jérome Liebert

Donnerschweer Straße 18, 26123 Oldenburg
Tel.: +49 441 - 99 84 05 0
E-Mail: oldenburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com