Lotte – Halen

Großzügiges Grundstück mit Bebauung in ruhiger Umgebung

Objektnummer: 26183054



KAUFPREIS: 159.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 5000 m^2

Objektnummer: 26183054 - 49504 Lotte – Halen

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

Objektnummer: 26183054 - 49504 Lotte – Halen

Auf einen Blick

Objektnummer	26183054
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	159.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26183054 - 49504 Lotte – Halen

Die Immobilie





Objektnummer: 26183054 - 49504 Lotte – Halen

Die Immobilie





Objektnummer: 26183054 - 49504 Lotte – Halen

Ein erster Eindruck

Fernab vom Lärm der Stadt oder der Hektik des Alltags!
Mit idealer Südausrichtung und viel Freiraum bietet dieses Grundstück genau das, wonach naturverbundene Menschen suchen: Ruhe, Weite und die Möglichkeit, einen Moment innezuhalten im Stress des täglichen Lebens.

Die großzügige Grundstücksfläche eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Sie eignet sich hervorragend für gelegentliche Wochenendaufenthalte mit dem Wohnmobil, als Gartenfläche mit Tierhaltung und Eigenanbau sowie für eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung. Dank der Südausrichtung lässt sich hier ein großzügiger Gemüsegarten oder ein echtes Selbstversorgerprojekt realisieren – auch Tierhaltung, etwa Hühner, Ziegen oder andere Kleintiere, ist auf der Fläche gut vorstellbar.
Zur Wasserversorgung steht ein eigener Brunnen zur Verfügung.

Als angenehmes Extra befindet sich auf dem Grundstück ein kleines, charmantes Haus aus den 1960er-Jahren. Ein gemütlicher und überschaubarer Aufenthaltsbereich mit eigenem Charakter. Ein Kaminofen sorgt in der kühleren Jahreszeit für eine gemütliche Atmosphäre. Zwei Garagen bieten zusätzlich Stellfläche für Fahrzeuge sowie praktische Nutzungsmöglichkeiten.

Wichtiger Hinweis: Das Wohngebäude sowie die vorhandenen Nebengebäude verfügen über keine Wohnbaugenehmigung. Für Käufer, die im Sinne des § 35 BauGB privilegiert sind – etwa im Rahmen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs –, dürfte eine Genehmigungsfähigkeit jedoch grundsätzlich gegeben sein. Interessenten sollten diesen Punkt vorab mit der zuständigen Bauaufsichtsbehörde klären.

Diese Immobilie richtet sich besonders an naturverbundene Menschen, Selbstversorger sowie an Interessenten mit einer privilegierten Nutzung im Sinne des § 35 BauGB, die auf einer großzügigen Fläche ihr eigenes kleines Naturparadies schaffen möchten – mit dem Haus als charmantem Bonus.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 26183054 - 49504 Lotte – Halen

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Halen der Gemeinde Lotte, in ruhiger und naturnaher Umgebung am Rand des Tecklenburger Landes. Die Lage ist geprägt von weitläufigen Wiesen, Feldern und Waldflächen und bietet damit ideale Voraussetzungen für Menschen, die das Leben im Grünen schätzen.

Trotz der ruhigen Umgebung ist die Anbindung an die umliegenden Städte sehr gut. Die Stadt Osnabrück ist in kurzer Zeit mit dem Auto erreichbar und bietet ein umfangreiches Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Kultur sowie medizinischer Versorgung. Auch größere Städte wie Münster oder Bielefeld sind über die nahegelegenen Autobahnen gut zu erreichen.

Das Haus verfügt über eine solide Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Bäckereien, Gastronomie, Kindergärten sowie eine Grund- und Hauptschule befinden sich in der näheren Umgebung. Weitere Angebote und Einrichtungen finden sich in den benachbarten Ortsteilen der Gemeinde Lotte sowie im nahegelegenen Westerkappeln und Osnabrück.

Auch die Verkehrsanbindung ist komfortabel: Busverbindungen in die umliegenden Orte sowie Richtung Osnabrück sind vorhanden. Zudem befindet sich im Ortsteil Halen ein Bahnhof mit regelmäßigen Bahnverbindungen, beispielsweise nach Osnabrück oder in Richtung Oldenburger Land.

Die Umgebung zeichnet sich besonders durch ihre hohe Freizeit- und Lebensqualität aus. Zahlreiche Rad- und Wanderwege führen durch die abwechslungsreiche Landschaft aus Wäldern, Wiesen und kleinen Gewässern und laden zu Aktivitäten in der Natur ein.

Objektnummer: 26183054 - 49504 Lotte – Halen

Sonstige Angaben

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

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: 26183054 - 49504 Lotte – Halen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nina Munsberg

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com