

Bakum

# Großzügiges Grundstück mit Altbestand am Rande von Bakum

Objektnummer: 26196009



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 0 EUR • GRUNDSTÜCK: 1.200 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26196009 - 49456 Bakum**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 26196009 - 49456 Bakum

## Auf einen Blick

Objektnummer	26196009	Kaufpreis	Auf Anfrage
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26196009 - 49456 Bakum

## Die Immobilie



Objektnummer: 26196009 - 49456 Bakum

## Die Immobilie



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Objektnummer: 26196009 - 49456 Bakum

## Die Immobilie



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)



Finanzierung  
berechnen



Objektnummer: 26196009 - 49456 Bakum

## Die Immobilie



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

HÖCHSTE KUNDEN-ZUFRIEDENHEIT  
VON POLL IMMOBILIEN  
12. nationaler Kundenzufriedenheitsindex  
2024  
Ausgabe 03/23  
★★★★

TOP NATIONALER ANBIETER  
2025  
VON POLL IMMOBILIEN  
★★★★

FAZ INSTITUT  
DEUTSCHLANDS DIGITALE VORREITER  
VON POLL IMMOBILIEN  
Basis: 12. Kundenzufriedenheitsindex  
02/2025  
für realigale-vorreiter

Unverbindliche Immobilienbewertung  
Professionelle Vermarktung  
Premium-Service

**Maklerkompetenz in Ihrer Region**

Selbstständiger VON POLL IMMOBILIEN Shop Vechta | Geschäftsstelleninhaberin Dr. Lucie Lotzkat  
Lange Straße 6 | 49413 Dinklage | T.: 04443 - 50 47 87 0 | vechta@von-poll.com

**Objektnummer: 26196009 - 49456 Bakum**

## **Ein erster Eindruck**

Sie sind auf der Suche nach einem Grundstück für die Realisierung eines neuen Bauvorhabens? Dann könnte dieses Angebot für Sie besonders interessant sein. Das ca. 1.200 m<sup>2</sup> große Grundstück überzeugt durch seinen vorteilhaften Zuschnitt und bietet vielfältige Möglichkeiten zur zukünftigen Bebauung.

Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein leer stehendes Einfamilienhaus, das sich in einem abrissreifen Zustand befindet sowie ein angrenzendes ehemaliges Stallgebäude. Je nach geplantem Bauvorhaben kann eine zusätzliche Fläche optional in die Entwicklung einbezogen werden. Die genaue Festlegung der Grundstücksgrenze bleibt dabei einer späteren Abstimmung vorbehalten. Das Grundstück bietet daher vor allem für Investoren oder Bauherren interessante Perspektiven im Hinblick auf eine Neubebauung.

Für das Grundstück liegt zum aktuellen Zeitpunkt kein Bebauungsplan vor. Laut Auskunft des zuständigen Bauamts hat sich ein mögliches Bauvorhaben an der umliegenden Nachbarschaftsbauung zu orientieren. Sämtliche Details zur Bebaubarkeit sowie konkrete Baupläne sind individuell mit dem Bauamt abzustimmen.

Auf dieser Basis freuen wir uns sodann auf Ihr Kaufpreisangebot.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns jetzt auf Ihre Kontaktaufnahme!

**Hinweis:** Verkauft wird ein Grundstück zur Neubebauung. Die Immobilie stellt ein Abrissobjekt dar. Ein Energieausweis ist daher nicht notwendig. Die angegebene Grundstücksgröße stellt eine ungefähre Schätzgröße dar. Die amtliche Vermessung erfolgt durch den Verkäufer im Rahmen des Verkaufsprozesses.

**Objektnummer: 26196009 - 49456 Bakum**

## **Ausstattung und Details**

- \* Großzügiges Grundstück
- \* Guter Zuschnitt
- \* Kein Bebauungsplan vorhanden, bebaubar nach Nachbarschaftsbebauung
- \* Derzeit mit einem Einfamilienhaus und einem ehemaligen Stallgebäude bebaut

**Objektnummer: 26196009 - 49456 Bakum**

## **Alles zum Standort**

**Die Immobilie befindet sich am Rande der Gemeinde Bakum im Landkreis Vechta. Bakum zeichnet sich durch eine hervorragende Verkehrsanbindung aus. So ist die sogenannte "Hansalinie" der Autobahn A1 in wenigen Minuten ebenso ideal erreichbar wie die Stadt Vechta. Vechta gilt als einer der erfolgreichsten Wirtschaftsstandorte im Nordwesten des Landes. "Global Player" sind hier ebenso zu Hause wie traditionelle Handwerksbetriebe, innovative Dienstleistungsunternehmen, lebendiger Einzelhandel oder Forscher und Entwickler. Zusätzlich ist eine hervorragende Anbindung in Richtung Cloppenburg und Emsland vorhanden.**

**Objektnummer: 26196009 - 49456 Bakum**

## Weitere Informationen

**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: 26196009 - 49456 Bakum**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Dr. Lucie Lotzkat**

---

**Lange Str. 6, 49413 Dinklage**  
**Tel.: +49 4443 - 50 47 87 0**  
**E-Mail: [vechta@von-poll.com](mailto:vechta@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**