

**Neuenhaus**

# Erschlossenes Baugrundstück mit Bebauungsplan – ca. 1.161 m<sup>2</sup> auf Erbpachtbasis

**Objektnummer: 26242014**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**MIETPREIS: 0 EUR • GRUNDSTÜCK: 1.161 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26242014 - 49828 Neuenhaus**

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 26242014 - 49828 Neuenhaus**

## Auf einen Blick

Objektnummer	26242014	Mietpreis	Auf Anfrage
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises



**Objektnummer: 26242014 - 49828 Neuenhaus**

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein ca. 1.161 m<sup>2</sup> großes, erschlossenes Baugrundstück mit vorhandenem Bebauungsplan. Das Grundstück bietet eine verlässliche Planungsgrundlage und eröffnet vielfältige Möglichkeiten zur Realisierung individueller Wohnbauprojekte – sowohl für private Bauherren als auch für Investoren.

Die großzügige Fläche ermöglicht eine flexible Bebauung im Rahmen der baurechtlichen Vorgaben und bietet zugleich ausreichend Raum für ansprechende Außenanlagen wie Garten-, Terrassen- und Freiflächen.

Die Lage verbindet eine angenehme Wohnatmosphäre mit einer guten Anbindung an die örtliche Infrastruktur. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindergärten sowie Verkehrsanbindungen sind in der Regel gut erreichbar und unterstreichen die Attraktivität für unterschiedliche Zielgruppen.

Der Verkauf erfolgt auf Erbpachtbasis mit einer Laufzeit von 75 Jahren. Der Erbpachtzins beträgt 2,5 %.

Gerne stellen wir Ihnen das Grundstück im Rahmen eines persönlichen Gesprächs genauer vor und stehen für weiterführende Informationen zur Verfügung.

**Objektnummer: 26242014 - 49828 Neuenhaus**

## Alles zum Standort

Neuenhaus ist eine Stadt im Landkreis Grafschaft Bentheim, welche zudem Sitz der gleichnamigen Samtgemeinde ist und rund 14.000 Einwohner zählt. Die Samtgemeinde Neuenhaus erstreckt sich in etwa 9 km Breite und 20 km Länge von der niederländischen Grenze bis an den Landkreis Emsland. Dazu gehören die Mitgliedsgemeinden Esche, Georgsdorf, Lage, Stadt Neuenhaus und Osterwald.

Neuenhaus ist eine Gründung des Bentheimer Grafen Johannes II. aus dem Jahre 1317, der zur Abschreckung von Räuberbanden an der Handelsstraße zwischen Münster und Amsterdam die Burg Dinkelrode zu deren Sicherung errichten ließ. Der Name der Burg bezieht sich auf den Fluss Dinkel, der dort in die Vechte mündet. 1328 wird die Burg – um sie von der nahe gelegenen Burg Bentheim zu unterscheiden – als et nye hus (das Neue Haus) bezeichnet, 1369 als Nyenhuß und 1457 Nyenhueß. Schon 1369 erhielt Neuenhaus die Stadtrechte.

Neuenhaus ist nur etwa 10 km von Nordhorn, der nächstgrößeren Stadt entfernt. Sämtliche Institutionen des täglichen Bedarfs, wie u. a. Schulen, Kindergärten, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten etc. befinden sich vor Ort.

Vorhandene Bildungseinrichtungen:

Gymnasium, Haupt- und Realschule, insgesamt 5 Grundschulen und 9 Kindertagesstätten mit u. a. Krippengruppen, Musikschule, 2 Büchereien, Jugend- und Kulturzentrum, Sporthallen und Sportplätze, Kunstverein, Planetarium, Museen

Nächste Autobahnauffahrt:

Schüttorf / Bad Bentheim, A30 (ca. 25 km)

Wietmarschen-Lohne, A31 (ca. 20 km)

**Objektnummer: 26242014 - 49828 Neuenhaus**

## 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: 26242014 - 49828 Neuenhaus**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Georg H. Pauling

---

Bentheimer Straße 9, 48529 Nordhorn

Tel.: +49 5921 - 71 39 93 0

E-Mail: [grafschaft.bentheim@von-poll.com](mailto:grafschaft.bentheim@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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