

Bissendorf - Wissingen

# Baugrundstück in Bahnhofsnähe ideal für MFH

Objektnummer: 25183056



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

**KAUFPREIS: 130.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 756 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 25183056 - 49143 Bissendorf - Wissingen**

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

**Objektnummer: 25183056 - 49143 Bissendorf - Wissingen**

## Auf einen Blick

|              |          |             |                                                                           |
|--------------|----------|-------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 25183056 | Kaufpreis   | 130.000 EUR                                                               |
|              |          | Objektart   | Grundstück                                                                |
|              |          | Provision   | Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
|              |          | Ausstattung | Garten/-mitbenutzung                                                      |

**Objektnummer: 25183056 - 49143 Bissendorf - Wissingen**

## Ein erster Eindruck

**Attraktives Baugrundstück in Bahnhofsnähe – ideal für ein Mehrfamilienhaus**

Dieses großzügige Grundstück befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof und bietet hervorragende Möglichkeiten für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit bis zu vier Wohneinheiten. Entsprechende Planungen wurden bereits erstellt und können bei Interesse gerne zur Verfügung gestellt werden.

Das Grundstück liegt in zweiter Reihe und verfügt über ein bereits gesichertes, im Grundbuch eingetragenes Wegerecht.

Ein verbindlicher Bebauungsplan liegt nicht vor. Die künftige Bebauung orientiert sich an der umliegenden Nachbarschaftsbauung (§ 34 BauGB), wodurch sich attraktive architektonische Gestaltungsspielräume eröffnen.

Für weiterführende Informationen oder zur Abstimmung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

**Objektnummer: 25183056 - 49143 Bissendorf - Wissingen**

## **Alles zum Standort**

Der Ortsteil Wissingen ist eine von drei größeren Ortsteilen der Gemeinden Bissendorf im Landkreis Osnabrück. Bissendorf liegt im Osnabrücker Land zwischen Wiehengebirge und Teutoburger Wald mitten im Natur- und Geopark TERRE.vita. Die Gemeinde grenzt im Norden an Belm und Ostercappeln, im Osten an Bad Essen und Melle, im Süden an Hilter am Teutoburger Wald und Georgsmarienhütte sowie im Westen an die kreisfreie Stadt Osnabrück. Bissendorf ist über die Bundesautobahn A 30, die das Gemeindegebiet in West-Ost-Richtung durchquert, angebunden. Anschlussstellen befinden sich im Gemeindeteil Bissendorf sowie an der westlichen Gemeindegrenze bei Natbergen. Der Bahnhof Wissingen im gleichnamigen Bissendorfer Gemeindeteil liegt an der Bahnstrecke Löhne–Rheine. Grundschulen finden Sie in Bissendorf, Schleddehausen und Wissingen vor. Weiterführend ist die Haupt- und Realschule in Bissendorf. Kultur in Bissendorf bedeutet viele Aktivitäten, die auf dem Engagement von Vereinen, Initiativen und Gruppen basieren. Kultur findet an vielen Orten und in unterschiedlichen Einrichtungen statt. Die Einrichtungen des öffentlichen Lebens finden Sie in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig zu erreichen.

**Objektnummer: 25183056 - 49143 Bissendorf - Wissingen**

## Weitere Informationen

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: 25183056 - 49143 Bissendorf - Wissingen**

## **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](mailto:osnabrueck@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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