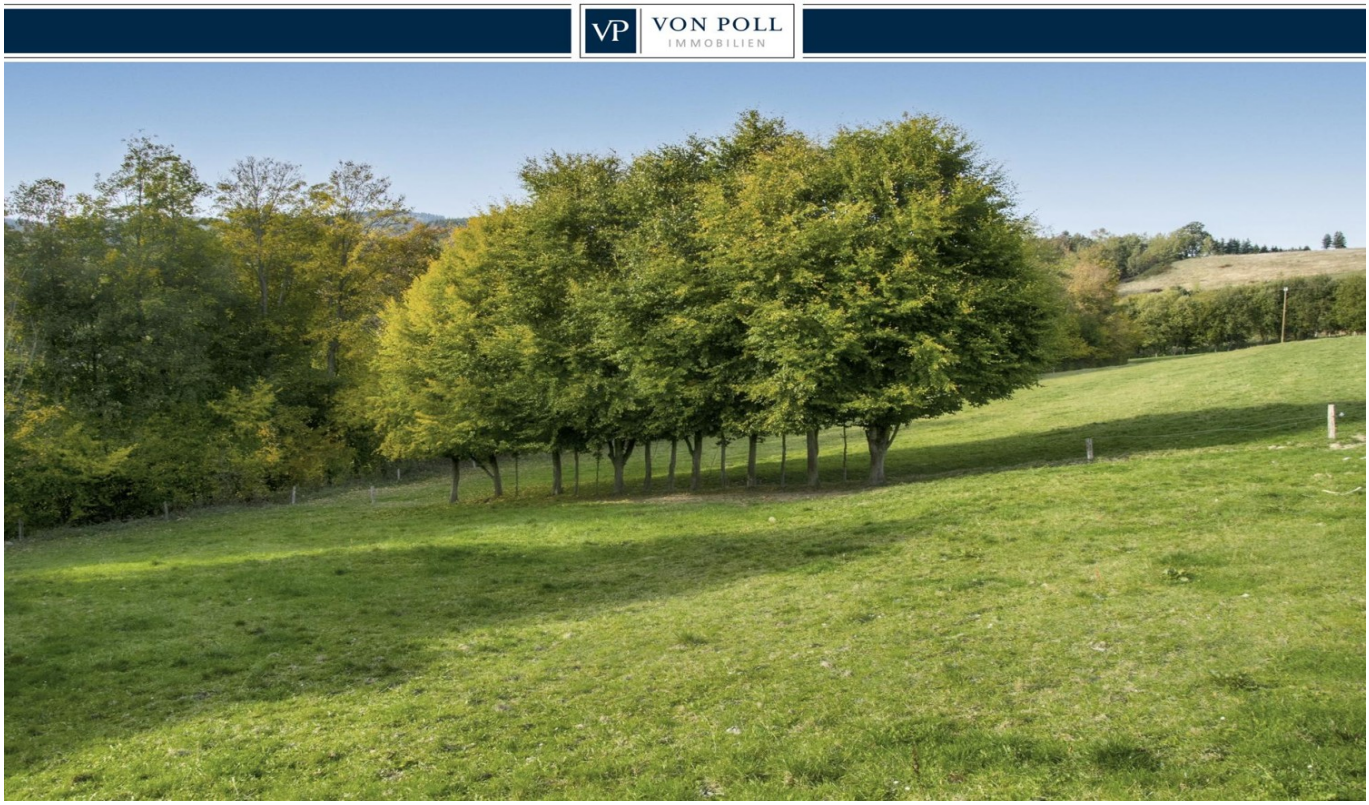
Olsberg / Wiemeringhausen

# Ruhe. Natur. Zuhause – Baugrundstück mit Garten direkt an der Ruhr

***Objektnummer: 25126034***



**KAUFPREIS:** 63.000 EUR • **GRUNDSTÜCK:** 1.170 m²

**Objektnummer: 25126034 - 59939 Olsberg / Wiemeringhausen**


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

**Objektnummer: 25126034 - 59939 Olsberg / Wiemeringhausen**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 25126034 |

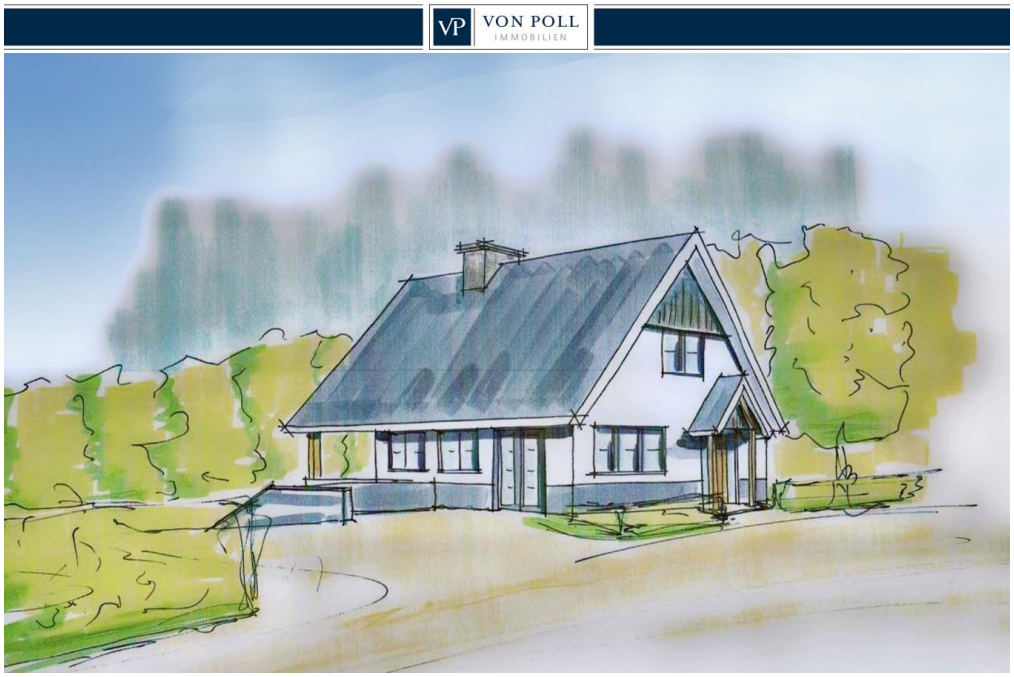
| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 63.000 EUR |
| Objektart | Grundstück |
| Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

**Objektnummer: 25126034 - 59939 Olsberg / Wiemeringhausen**

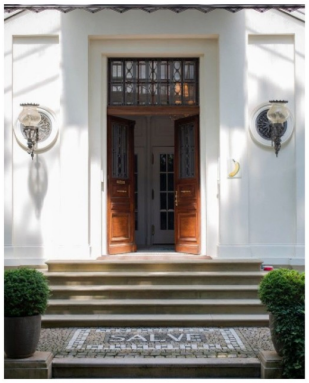
# Die Immobilie

**Objektnummer: 25126034 - 59939 Olsberg / Wiemeringhausen**

# Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie
einen Besichtigungstermin mit:

Daniel Münster | 02981 - 92 97 26 0

*www.von-poll.com/winterberg*

**Objektnummer: 25126034 - 59939 Olsberg / Wiemeringhausen**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25126034 - 59939 Olsberg / Wiemeringhausen**

# Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein attraktives Grundstück in ruhiger Sackgassenlage am Ortsrand von Wiemeringhausen. Die gesamte Grundstücksfläche beläuft sich auf ca. 1.170 m² und teilt sich in zwei separate Flurstücke auf. Das erste Flurstück umfasst 734 m² und ist als Baugrundstück ausgewiesen. Das zweite Flurstück hat eine Fläche von 436 m² und kann als Wiesen- oder Gartengrundstück unterhalb des Bauplatzes genutzt werden. Die direkte Lage an der Ruhr schafft eine naturnahe Atmosphäre und ermöglicht es Ihnen, das beruhigende Plätschern des Wassers zu genießen: Naturerlebnis direkt vor der Haustür.

Die ruhige Umgebung macht es zu einem idealen Ort abseits der Hektik der Stadt. Trotz der ruhigen und naturverbundenen Lage ist das Grundstück gut erreichbar und grenzt an eine freundlich gestaltete Wohnumgebung.

Für das Baugrundstück liegen bereits Planungsunterlagen für ein Wohnhaus vor. Diese Pläne dienen zur ersten Orientierung und können als Beispiel genutzt werden. Selbstverständlich können Sie das Wohnhaus aber auch ganz nach Ihren eigenen Wünschen und Vorstellungen gestalten. Die vorhandenen Pläne erleichtern den Einstieg in die Bauplanung und vermitteln eine Vorstellung davon, wie das zukünftige Zuhause gestaltet werden könnte.

Die Grundstücke bieten Ihnen die Chance, ein individuelles Eigenheim in einer ruhigen und naturnahen Umgebung zu realisieren. Das Baugrundstück ist ideal für alle, die Wert auf eine angenehme Wohnatmosphäre legen. Das untere Grundstück bietet zusätzlichen Raum für Freizeitaktivitäten.

Die Integration in die bestehende Wohnsiedlung ist unkompliziert und eine Grundversorgung mit Anschlüssen ist gewährleistet.

Wiemeringhausen ist ein beschaulicher Ort, der durch seine landschaftlich reizvolle Lage und seine freundliche Dorfgemeinschaft besticht. Die Nähe zu verschiedenen Freizeitmöglichkeiten in der Natur lädt zu ausgiebigen Spaziergängen und Outdoor-Aktivitäten ein.

Nutzen Sie die Gelegenheit, Ihren Traum vom eigenen Zuhause in naturnaher Umgebung zu verwirklichen. Erleben Sie das Zusammenspiel aus ruhiger Dorflage und unmittelbarer Nähe zur Natur und realisieren Sie auf diesem großzügigen Grundstück Ihr

individuelles Wohnprojekt.

**Objektnummer: 25126034 - 59939 Olsberg / Wiemeringhausen**

# Alles zum Standort

Wiemeringhausen ist ein idyllisch gelegenes Dorf im Herzen des Sauerlands und gehört zur Stadt Olsberg. Die Ortschaft zeichnet sich durch ihre reizvolle Landschaft, die Nähe zur Ruhr sowie die naturnahe und freundliche Atmosphäre aus. Hier erleben Bewohner ein echtes Stück Sauerländer Lebensqualität mit einem starken Gemeinschaftsgefühl und zahlreichen Möglichkeiten zur Erholung in der Natur. Der Ort begeistert Naturliebhaber mit seiner Lage an der Ruhr, weitläufigen Wiesen und Wäldern sowie einem Netz aus Wander- und Radwegen. Der Ort ist ein idealer Ausgangspunkt für ausgedehnte Spaziergänge, Radtouren und Outdoor-Aktivitäten.

Wiemeringhausen befindet sich nur etwa 7km vom Zentrum Olsbergs entfernt. Die Stadt Olsberg bietet vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, ein attraktives Freizeitangebot sowie alle wichtigen Versorgungseinrichtungen. Das beliebte Wintersport- und Ausflugsziel Winterberg liegt etwa 12km entfernt. Winterberg ist bekannt für seine Skipisten, Rodelbahnen sowie Wander- und Radwege. Auch der bekannte Urlaubsort Willingen ist nur rund 17km entfernt. Hier finden sich weitere Wintersportmöglichkeiten, Veranstaltungen und Freizeitangebote zu jeder Jahreszeit.

**Objektnummer: 25126034 - 59939 Olsberg / Wiemeringhausen**

# 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: 25126034 - 59939 Olsberg / Wiemeringhausen**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Melanie Goeke & Thomas Bürmann

Hauptstraße 10, 59955 Winterberg
Tel.: +49 2981 - 92 97 26 0
E-Mail: winterberg@von-poll.com

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com