

Westerkappeln – Velpe

# Attraktives Baugrundstück in grüner Umgebung!

Objektnummer: 25183042



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

KAUFPREIS: 280.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 2.941 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25183042 - 49492 Westerkappeln – Velpo

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

Objektnummer: 25183042 - 49492 Westerkappeln – Velpo

## Auf einen Blick

|              |          |           |                                                                                       |
|--------------|----------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 25183042 | Kaufpreis | 280.000 EUR                                                                           |
|              |          | Objektart | Grundstück                                                                            |
|              |          | Provision | Käuferprovision<br>beträgt 3,50 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |

Objektnummer: 25183042 - 49492 Westerkappeln – Velppe

## Die Immobilie



Objektnummer: 25183042 - 49492 Westerkappeln – Velpe

## Die Immobilie



Objektnummer: 25183042 - 49492 Westerkappeln – Velpo

## Ein erster Eindruck

Angeboten wird dieses Baugrundstück in Westerkappeln-Velpo.

Dieses Baugrundstück, mit seinen fast 3.000 m<sup>2</sup>, kann ohne B-Plan, nach §34 BauGB bebaut werden.

Das Grundstück ist soweit erschlossen und befindet sich in einem Mischgebiet.

Besonders besticht das Grundstück durch seine Lage, die eine schnelle Anbindung an die Autobahn bietet und gleichzeitig auch eine gute Busanbindung.

Das Grundstück bietet Ihnen eine ruhige Nachbarschaft und vor allem diverse Nutzungsmöglichkeiten. Einerseits als privates Bauland für Ihr Einfamilienhaus oder auch als Kapitalanlage für ein Mehrparteienhaus.

Haben Sie fragen?

Zögern Sie nicht uns anzurufen! Wir beraten Sie gerne!

Objektnummer: 25183042 - 49492 Westerkappeln – Velpe

## Alles zum Standort

Am nördlichen Rand des Tecklenburger Landes und südlich des Norddeutschen Tieflandes liegt die Gemeinde Westerkappeln.

Im Bereich der Schulbildung ermöglichen eine Gesamtschule, sowie Gymnasien und Förderschulen in der näheren Umgebung alle Abschlüsse.

Mit einer Grundschule im Zentrum Westerkappelns und einer Grundschule im Außenbezirk (Handarpe) ist auch für die Kleinen gesorgt.

Das vielfältige Sport- und Sportstättenangebot wie beispielsweise Tennis, Fußball und der Golfclub Habichtswald e.V. bieten viele Möglichkeiten der Freizeitgestaltung.

Das Gebiet Westerkappeln liegt an den A 1 und A 30 und ist mit dem Schienenverkehr verbunden.

Über die A 1 ist der Flughafen Münster-Osnabrück schnell zu erreichen.

Objektnummer: 25183042 - 49492 Westerkappeln – Velpke

## 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 Handelsregistrauszugs, 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: 25183042 - 49492 Westerkappeln – Velpe

## 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)