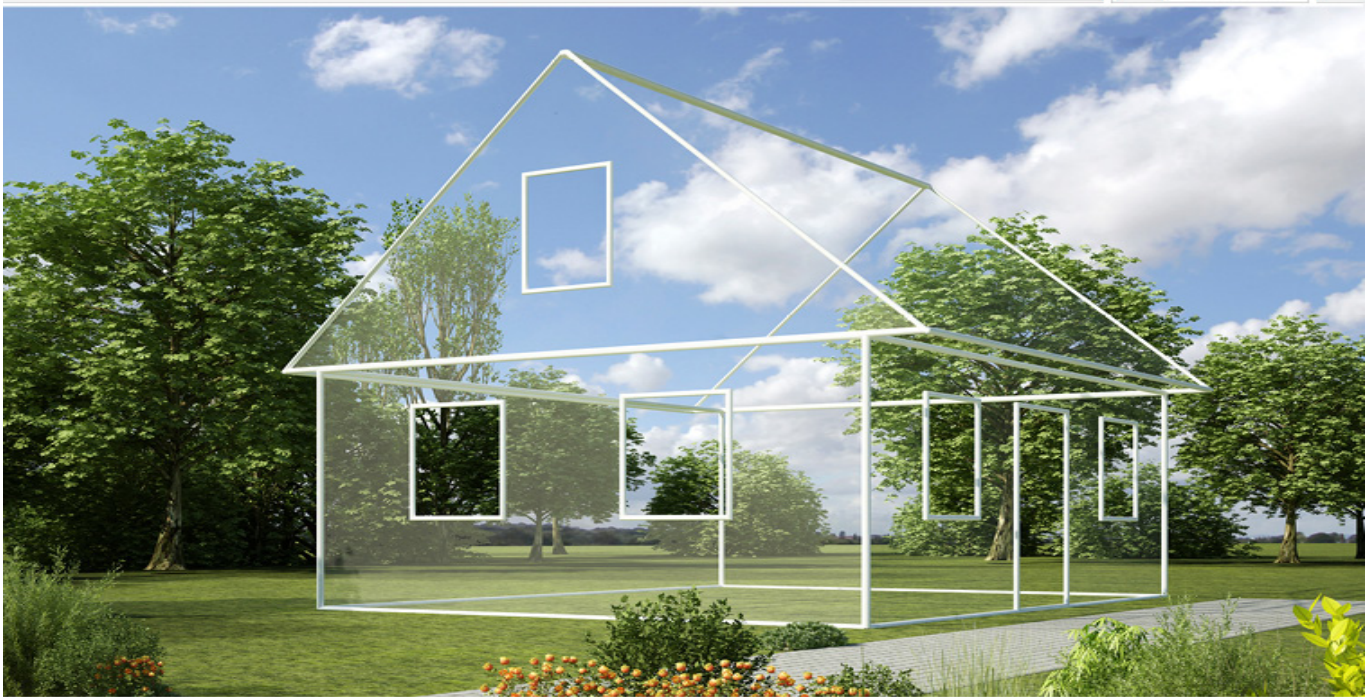


Olsberg

# Ihr Traum vom Eigenheim beginnt hier – Attraktives Baugrundstück in ruhiger Wohnlage

Property ID: 26198014

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT



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

**PURCHASE PRICE: 95.000 EUR • LAND AREA: 724 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26198014 - 59939 Olsberg**

- **At a glance**
- **The property**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

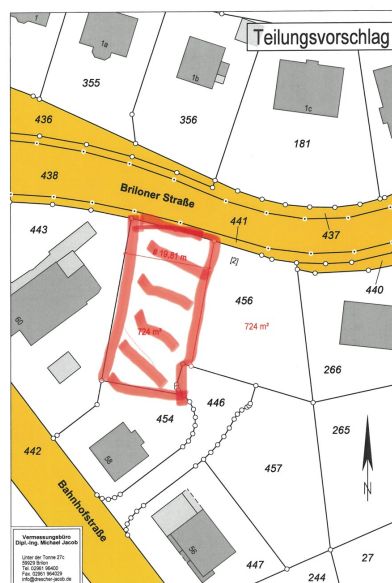
Property ID: 26198014 - 59939 Olsberg

## At a glance

Property ID	26198014	Purchase Price	95.000 EUR
		Object type	Plot
		Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Equipment	Garden / shared use

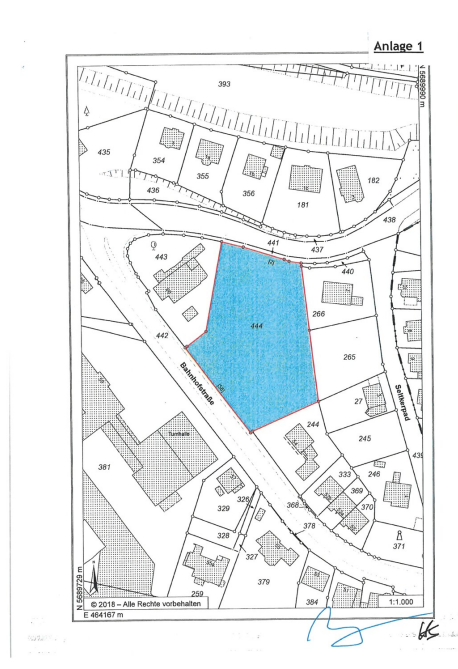
Property ID: 26198014 - 59939 Olsberg

## The property



Property ID: 26198014 - 59939 Olsberg

## The property



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

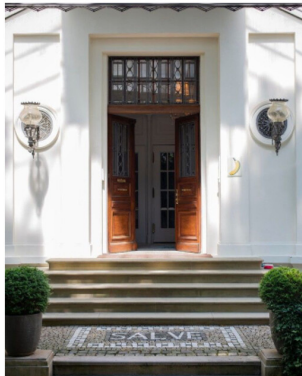
Property ID: 26198014 - 59939 Olsberg

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie  
einen Besichtigungstermin mit:

Susanne Weber |  02961 - 96 26 81 0

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





**Property ID: 26198014 - 59939 Olsberg**

## **A first impression**

Dieses großzügige Grundstück mit einer Fläche von ca. 724 m<sup>2</sup> bietet die ideale Grundlage für die Verwirklichung Ihres individuellen Wohntraums. Eingebettet in eine gewachsene und gepflegte Wohngegend eröffnet sich Ihnen hier die seltene Gelegenheit, ein neues Zuhause ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten.

Das Grundstück befindet sich innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplans und ist als reines Wohngebiet ausgewiesen. Dadurch profitieren Sie von einer besonders ruhigen und familienfreundlichen Umgebung, die auf ein harmonisches Miteinander ausgerichtet ist. Die sofortige Bebaubarkeit schafft zudem ein hohes Maß an Planungssicherheit und ermöglicht Ihnen einen zeitnahen Start Ihres Bauvorhabens.

Die Nachbarschaft überzeugt mit einer ansprechenden Bebauung, gepflegten Gärten und einem attraktiven Ortsbild. Hier genießen Sie die Vorzüge eines angenehmen Wohnumfeldes, das Ruhe, Lebensqualität und ein freundliches nachbarschaftliches Miteinander vereint.

Für die zukünftige Bebauung ist eine klassische Satteldachbauweise vorgesehen. Die vorgeschriebene Dachneigung von mindestens 45 Grad sorgt nicht nur für eine harmonische Einbindung in die Umgebung, sondern eröffnet zugleich attraktive Gestaltungsmöglichkeiten. So lassen sich großzügige Dachgeschosse oder zusätzliche Wohnflächen schaffen, die flexibel an Ihre individuellen Wohnbedürfnisse angepasst werden können.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in komfortabler Reichweite. Dank der guten Verkehrsanbindung bleiben Sie zudem jederzeit flexibel und mobil.

Ein weiterer Vorteil: Das Grundstück ist frei von Altbestand. Sie können daher ohne Abrissmaßnahmen direkt mit der Planung Ihres neuen Zuhauses beginnen. Die klar definierten Vorgaben des Bebauungsplans schaffen Transparenz und erleichtern die Umsetzung Ihrer Bauideen.

Ob für Familien, Paare oder Bauherren mit individuellen Wohnkonzepten – dieses Grundstück bietet beste Voraussetzungen für ein langfristig wertbeständiges Zuhause in einer attraktiven Wohnlage.

**Überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Möglichkeiten, die dieses Grundstück bietet. Gerne informieren wir Sie persönlich und begleiten Sie auf dem Weg zu Ihrem neuen Zuhause. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.**

**Property ID: 26198014 - 59939 Olsberg**

## **Details of amenities**

**Das Grundstück liegt innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplans und ist somit sofort bebaubar. Dies bietet Ihnen Planungssicherheit und ermöglicht einen zügigen Baustart für Ihr Bauvorhaben.**

**Die bauliche Nutzung ist laut Bebauungsplan ausschließlich für ein reines Wohngebiet vorgesehen. Damit profitieren Sie von optimalen Voraussetzungen für ein entspanntes, familienfreundliches und ruhiges Wohnen in gepflegter Nachbarschaft.**

**Für die Errichtung der Gebäude ist eine Dachform mit Satteldach vorgeschrieben; die Dachneigung muss mindestens 45 Grad betragen. Dies sorgt für eine harmonische Einbindung der Architektur in das Ortsbild und bietet beste Voraussetzungen für wohnliche Dachgeschosse oder zusätzliche Ausbaureserven.**

**Das zulässige Höchstmaß der Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4. Somit dürfen maximal 40% der Grundstücksfläche überbaut werden, was großzügige Gartenflächen und eine weitläufige Bebauung gewährleistet.**

**Die Geschossflächenzahl (GFZ) ist auf maximal 0,8 begrenzt. Dadurch ergibt sich großzügiger Gestaltungsspielraum für die Geschossfläche der geplanten Wohngebäude. Das Baufenster ist für eine offene Bauweise vorgesehen.**

**Die Zahl der Vollgeschosse ist auf maximal zwei begrenzt, sodass sich das Bauvorhaben harmonisch in das bestehende Orts- und Landschaftsbild einfügt und eine angenehme Wohnatmosphäre gewährleistet bleibt.**

**Property ID: 26198014 - 59939 Olsberg**

## **All about the location**

**Das Grundstück befindet sich in bevorzugter Stadtrandlage von Olsberg – sonnig und umgeben von herrlicher Natur. Hier genießen Sie Privatsphäre und Erholung direkt vor der Haustür, ohne auf die Vorteile einer guten Infrastruktur verzichten zu müssen. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie sowie Freizeit- und Sportangebote sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Umgebung überzeugt zudem mit einer schönen Aussicht und einem hohen Erholungswert.**

**Property ID: 26198014 - 59939 Olsberg**

## **Other information**

**Stellen Sie sich vor, Sie realisieren Ihr eigenes Zuhause in einer idyllischen Umgebung am Stadtrand – mit viel Ruhe, Natur und gleichzeitig kurzer Distanz zum urbanen Leben. Dieses attraktive Baugrundstück bietet Ihnen genau diese seltene Kombination. Mit einer Fläche von 753 m<sup>2</sup> bietet das Grundstück ideale Voraussetzungen für Ihr individuelles Bauvorhaben. Ob modernes Einfamilienhaus mit großzügiger Terrasse, Gartenlandschaft oder Wellnessbereich – hier haben Sie ausreichend Platz, um Ihre Wohnideen frei zu gestalten.**

**Ein besonderes Angebot**

**Ein Baugrundstück in dieser Lage ist eine seltene Gelegenheit. Sichern Sie sich jetzt Ihr Stück Lebensqualität in Olsberg und verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim.**

**Property ID: 26198014 - 59939 Olsberg**

## **Contact partner**

**For further information, please contact your contact person:**

**Melanie Goeke & Thomas Bürmann**

---

**Friedrichstraße 1a, 59929 Brilon**

**Tel.: +49 2961 - 96 26 81 0**

**E-Mail: [brilon@von-poll.com](mailto:brilon@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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