

Lichtenau

Entwicklungschance in Lichtenau-Atteln – Bestandsgebäude mit zusätzlichem Grundstück

Número de propiedad: 26040038



PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 360 m² • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.197 m²

Número de propiedad: 26040038 - 33165 Lichtenau

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26040038 - 33165 Lichtenau

De un vistazo

Número de propiedad	26040038	Precio de compra	299.000 EUR
Superficie habitable	ca. 360 m ²	Casa	Casa plurifamiliar
		Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número de propiedad: 26040038 - 33165 Lichtenau

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein interessantes Grundstücksensemble in Lichtenau-Atteln, bestehend aus einem älteren, stark sanierungsbedürftigen Gebäude und einem zusätzlichen freien Grundstück. Beide Flächen werden ausschließlich gemeinsam als Gesamtpaket verkauft.

Das vorhandene Gebäude befindet sich in einem deutlich sanierungsbedürftigen Zustand und bietet daher insbesondere für Käufer mit handwerklichem Geschick, Investoren oder Projektentwickler interessante Möglichkeiten. Ob eine umfassende Sanierung, ein Umbau oder ein Abriss mit anschließender Neubebauung sinnvoll ist, kann individuell geprüft werden.

Besonders interessant ist die Kombination mit dem zusätzlichen freien Grundstück. Dadurch eröffnet sich – vorbehaltlich der geltenden baurechtlichen Bestimmungen – die Möglichkeit, das vorhandene Areal nach eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln.

Wer auf der Suche nach einem klassischen, bezugsfertigen Wohnhaus ist, wird hier nicht fündig. Dieses Angebot richtet sich vielmehr an Käufer, die Potenzial erkennen, eigene Ideen verwirklichen und ein Grundstück aktiv entwickeln möchten.

Die Lage in Lichtenau-Atteln bietet dabei ein attraktives Umfeld für eine zukünftige Nutzung.

Eine Immobilie für Macher mit Visionen: Wer bereit ist, Arbeit und Investitionen einzubringen, erhält hier die Möglichkeit, aus einem sanierungsbedürftigen Bestand

Número de propiedad: 26040038 - 33165 Lichtenau

Todo sobre la ubicación

Die Stadt Lichtenau in Ostwestfalen trägt auch den Zusatz "Energienstadt".

Eine immense Entwicklung hat in den letzten Jahren dort stattgefunden.

Sowohl das schulische Angebot als auch die vielfältigen Angebote wie Einkaufen, Ärzte und Apotheken lassen keine Wünsche offen.

Der Ortsteil Atteln liegt nur wenige Minuten vom Stadtkern entfernt.

Eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr als auch an das Autobahnnetz ist gegeben.

In den letzten Jahren hat sich gerade in dem Ortsteil einiges an Wohnraumentwicklung getan.

Sicher ein wichtiger Aspekt für die Überlegungen eines Investor.

Número de propiedad: 26040038 - 33165 Lichtenau

Otros datos

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.

Número de propiedad: 26040038 - 33165 Lichtenau

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Thomas Lotz

Kilianstraße 15, 33098 Paderborn

Tel.: +49 5251 - 87 28 99 0

E-Mail: paderborn@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com