

Ladbergen – Ladbergen

Traumhaftes Grundstück mit abrissreifen Resthof im Außenbereich des Kreis Steinfurts

CODE DU BIEN: 22150041



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 995.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 120 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 97.165 m²



- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact



En un coup d'œil

| CODE DU BIEN | 22150041 | | |
|------------------------|---------------------|--|--|
| Surface habitable | ca. 120 m² | | |
| Type de toiture | à deux versants | | |
| Disponible à partir du | Selon l'arrangement | | |
| Pièces | 4 | | |
| Chambres à coucher | 3 | | |
| Salles de bains | 1 | | |
| Année de construction | 1947 | | |

| Prix d'achat | 995.000 EUR | | |
|------------------------------|---|--|--|
| Type de bien | Maison rurale | | |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises | | |
| État de la propriété | Démolition | | |
| Technique de construction | massif | | |
| Surface de plancher | ca. 0 m ² | | |
| Aménagement | Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine | | |
| | | | |



Informations énergétiques

| Type de chauffage | Chauffage centralisé | Certification | Legally not required |
|-------------------|----------------------|---------------|----------------------|
| Source | Gaz | énergétique | |
| d'alimentation | | | |





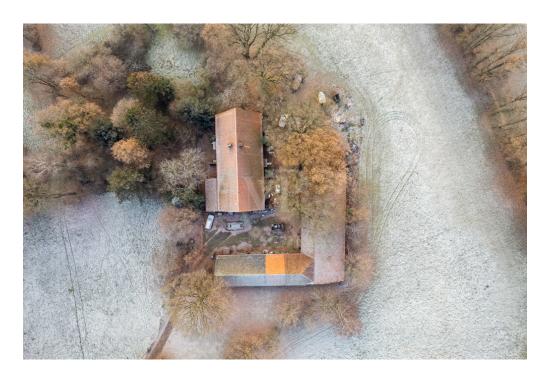






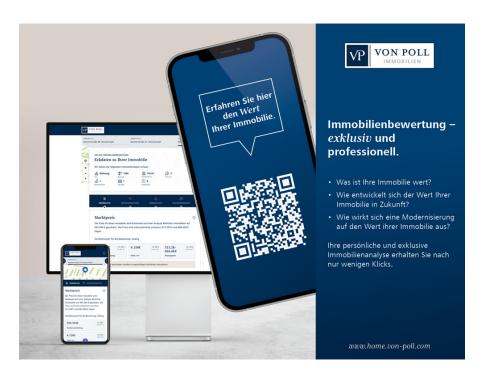




























Une première impression

Wir freuen uns Ihnen dieses traumhafte in der Natur gelegene Grundstück mit einem kernsanierungsbedürftigen Resthof vorstellen zu dürfen! Ein Resthof (Bruttogrundfläche von ca. 338 m²) mit mehreren Nebengebäuden (Bruttogrundfläche von ca. 421 m²) und einem riesigen Grundstück erwartet Sie hier in der ländlichen Region zum Randgebiet von Münster. Inmitten in der Natur und in der unmittelbaren Umgebung zum Naherholungsgebiet mit dem schönen Waldsee, pflegt sich das Gebäude in die wunderschöne und ländlichen Umgebung ein. Gerne stellen wir Ihnen dieses Grundstück mit den entsprechenden Gebäudeteilen vor. Insgesamt stehen Ihnen hier ca. 97.165 m² Grundstücksfläche für die persönliche Verwirklichung oder einer Errichtung eines neuen Wohnkonzeptes zur Verfügung. Der Resthof selbst ist nicht mehr bewohnbar und ist als vollständig sanierungsbedürftig und abrissreif einzuschätzen. Die gesamten 97.165 m² setzen sich momentan ausfolgenden Nutzungsflächen zusammen: - 5.732 m² Wohnbaufläche - 88.863 m² Landwirtschaft / Grünland - 1.952 m² Gehölz - 618 m² Weg / Wirtschaftsweg Die Grundstücke wurden in der Vergangenheit selbst bewirtschaftet und sind für die jetzige landwirtschaftliche Nutzung verpachtet. Grundsätzlich bietet das alte Bauernhaus mit den Nebengebäuden eine einmalige Möglichkeit die Immobilie für eine traumhafte Residenz herzurichten. Außerdem sollten Sie hierzu viele eigene Ideen und auch eine persönliche Vorstellungskraft mitbringen, um Ihren Traum von Wohnen im Außenbereich zu erleben. Ob Wohnen mit Pferden, die Unterstellmöglichkeiten für Autosammler oder auch der Bau einer Seniorenresidenz. Grundsätzlich bietet dieser alte Bauernhof viele Nutzungsmöglichkeiten an. Sollten Sie hierzu auch Fragen haben oder Hilfe bei der Auswahl eines guten Architekten im Außenbereich, kommen Sie gerne auf uns zu. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns gerne!



Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich am Stadtrand von Ladbergen im Ortsteil Ostladbergen. In rund 3 Kilometern erreichen Sie einen Kindergarten, eine Grundschule, einen Hausarzt, eine Tankstelle und Supermärkte. Sportaktivitäten wie Fitnessstudios, Fußballvereine und Reitvereine sind ebenfalls in einigen Minuten erreicht. Typisch für Ladbergen sind die zahlreichen Fachwerkhäuser und das durch Wälder und Felder umgebene Umfeld. Auch aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten lohnt sich ein Zuzug nach Ladbergen, da auf Beschluss des Gemeinderates ein Förderkonzept entwickelt wurde, um den Wirtschaftsstandort Ladbergen weiter zu stärken. Die Landgemeinde Ladbergen gehört aufgrund ihrer Einwohnerzahl und Fläche zu den kleinsten Gemeinden im Kreis Steinfurt und ist dank ihrer zentralen Lage im Städtedreieck von Rheine, Osnabrück und Münster sehr verkehrsgünstig gelegen. Ein breites Angebot an Bildungseinrichtungen finden Sie in der nächstgrößeren Stadt wie Lengerich, die ebenfalls in wenigen Autominuten zu erreichen ist. Die Autobahn A1 in Richtung Osnabrück oder Münster ist in ca. 2 Minuten vom Anwesen erreicht.



Plus d'informations

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.



Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Michael Knieper

Marktstraße 20 Rheine E-Mail: rheine@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com