

Porta Westfalica – Kleinenbremen

## Baugrundstück am Waldrand

???????: 25231027



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

?????: 40.000 EUR • ?????: 494 m<sup>2</sup>

?????? ?????: 25231027 - 32457 Porta Westfalica – Kleinenbremen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ????? ??????????????
- ?????????? ??????????????

?????? ??????: 25231027 - 32457 Porta Westfalica – Kleinenbremen

?? ??? ????

?????? ?????? 25231027

???? ?????? 40.000 EUR

????? ????????

?????????????

???????????

Käuferprovision  
beträgt 4,76 % (inkl.  
MwSt.) des  
beurkundeten  
Kaufpreises

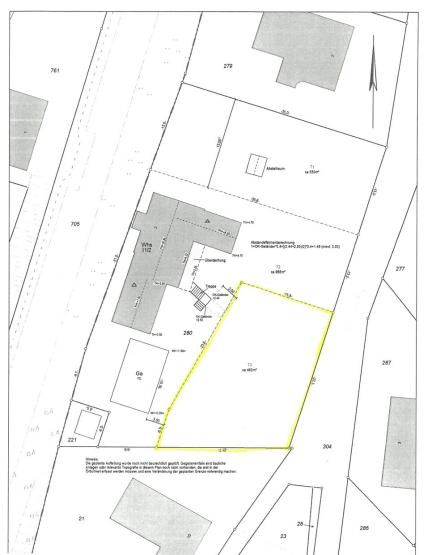
?????? ??????: 25231027 - 32457 Porta Westfalica – Kleinenbremen

?? ??????



????????? ??????????: 25231027 - 32457 Porta Westfalica – Kleinenbremen

?? ????????



?????? ??????: 25231027 - 32457 Porta Westfalica – Kleinenbremen

## ??? ????? ????????

Bauen Sie Ihr Traumhaus auf einem Baugrundstück in einer ruhigen Wohnlage mit guter Anbindung.

Eine positive Bauvoranfrage für die Bebauung mit einem Einfamilienhaus liegt vor.

Zum Verkauf steht ein erschlossenes Grundstück mit 494 m<sup>2</sup> Größe. Der Anschluss an die in der Straße vorhandenen Versorgungsleitungen zu den üblichen Bedingungen ist unkompliziert möglich.

Ebenfalls zum Verkauf steht das Nachbargrundstück mit 531m<sup>2</sup> Areal.

Für das Wohngebiet liegt aktuell kein Bebauungsplan vor. Die Bebauung muss sich nach § 34 in die Nachbarbebauung einfügen.

Gerne stehen wir Ihnen bei weiteren Fragen zur Verfügung.

????????? ??????????: 25231027 - 32457 Porta Westfalica – Kleinenbremen

## ??? ??? ??? ??????????

Porta Westfalica ist eine Stadt mit rund 37.000 Einwohnern im Kreis Minden-Lübbecke. Sie liegt im nordöstlichen Nordrhein-Westfalen, in der Region Ostwestfalen-Lippe zwischen Minden und Bielefeld; überwiegend östlich der Weser gelegen.

Die Stadt gehört zum landschaftlich attraktiven Weserbergland und bietet mit ihren zahlreichen Seen und Wäldern ein umfangreiches Natur- und Freizeiterlebnis.

Als Zentrum und Verwaltungssitz fungiert der Stadtteil Hausberge (ca. 5 km entfernt).

Das Grundstück liegt an einer Sackgasse im Ortsteil Kleinenbremen. Den Bahnhof in Bückeburg oder die Autobahn A2 kann man in wenigen Minuten mit dem PKW erreichen.

Kleinenbremen selbst hat viel zu bieten, z.B. einen Edeka Markt, Bäcker, Fleischer, Kindergarten, Grundschule und noch viel mehr direkt vor Ort.

Die Altstadt Rinteln oder die Residenzstadt Bückeburg sind in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen.

Die nächstgelegenen Großstädte sind Bielefeld (48 Kilometer südwestlich gelegen), Osnabrück (75 km westlich) und Hannover (70 km nordöstlich).

?????? ??????: 25231027 - 32457 Porta Westfalica – Kleinenbremen

## ????? ??????????

**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 ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

????????? ??????????: 25231027 - 32457 Porta Westfalica – Kleinenbremen

????????????? ??????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ????:

Peter Hofmann

---

Kampstraße 37, 32423 Minden

Tel.: +49 571 - 94 19 288 0

E-Mail: minden@von-poll.com

???? ?????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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