

Bunde

Baugrundstück mit Altbestand / Abrisshaus und eigenem Platz am Wasser

???????? ?????: 25335122



www.von-poll.com

???? ?????: 49.000 EUR • ??????: ca. 90 m² • ??????: 2 • ????? ??: 665 m²

??????? ???????: 25335122 - 26831 Bunde

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ???????????
- ☐ ?????? ??????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

??????? ?????????: 25335122 - 26831 Bunde

?? ??? ??????

??????? ????????	25335122	????? ???????	49.000 EUR
???????????	ca. 90 m²	?????	???????????
?????????	2	???????????	???????????????
		???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		?????????	???????
		?????????????	

??????? ????????: 25335122 - 26831 Bunde

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

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

KEIN

???????? ?????: 25335122 - 26831 Bunde

?? ???????



???????? ?????: 25335122 - 26831 Bunde

?? ???????



???????? ?????: 25335122 - 26831 Bunde

?? ???????



??????? ???????: 25335122 - 26831 Bunde

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

Das Grundstück bietet Ihnen die Möglichkeit, den eigenen Wohnraum in einer ländlichen Lage zu realisieren. Derzeit befindet sich ein sehr altes Einfamilienhaus auf dem Grundstück, welches aktuell nicht mehr bewohnbar ist.

Die umliegenden Grundstücke, bebaut von gepflegten Häusern, bieten bereits ein inspirierendes Beispiel was hier geschaffen werden kann.

Auf dem ca. 665 m² großen Grundstück lassen sich vielfältige Wohnkonzepte und individuelle Gestaltungswünsche umsetzen.

Das Grundstück verfügt über einen Zugang zu einem kleinen Gewässer, wo Sie sich Ihre eigene kleine Steganlage aufbauen könnten. In Ihrem potenziellen Eigenheim sind Ihnen keine Grenzen gesetzt.

Das auf dem Grundstück befindliche Einfamilienhaus kann mit handwerklichem Geschick und entsprechender Arbeit sicherlich wieder zu neuem Leben erweckt werden. Alternativ bietet sich auch die Möglichkeit, neu zu bauen oder durch einen Anbau zusätzlichen Wohnraum zu schaffen.

Das Grundstück liegt in einem Wohngebiet, aber nicht im Geltungsbereich eines qualifizierten Bebauungsplans. Die Bebaubarkeit richtet sich nach § 34 BauGB und wird im Rahmen einer Bauvoranfrage vom Bauausschuss der Gemeinde Bunde geprüft.

Gerne stehen wir Ihnen für Ihre Fragen zur Verfügung. Bitte beachten Sie, dass verbindliche Auskünfte zur Bebauung ausschließlich bei der Gemeinde Bunde erteilt werden.

??????? ???????: 25335122 - 26831 Bunde

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

Ditzumerverlaat liegt in einem ruhigen, ländlichen Ortsteil der Gemeinde Bunde in Ostfriesland, Niedersachsen. Die Umgebung bietet viel Ruhe und Natur, ideal für Menschen, die das beschauliche Landleben schätzen.

Die Verkehrsanbindung erfolgt hauptsächlich über kleinere Landstraßen, die zur Autobahn A31 führen. Die nächstgelegene größere Stadt ist Leer, etwa 20 Kilometer entfernt, wo sich umfangreichere Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen finden. Auch das nahe gelegene Ditzum, ein malerisches Fischerdorf an der Ems, ist schnell zu erreichen und bietet eine reizvolle Kombination aus Natur, Geschichte und touristischem Charme. Im Ort selbst befinden sich ein Kindergarten und eine Grundschule.

??????? ?????????: 25335122 - 26831 Bunde

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

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.

???????? ?????: 25335122 - 26831 Bunde

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

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

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

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

www.von-poll.com