

Bissendorf / Wissingen – Wissingen

# Baugrundstück in Bahnhofsnähe

VP azonosító: 24183001

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

VÉTELÁR: 158.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 756 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24183001 - 49143 Bissendorf / Wissingen – Wissingen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az első benyomás
- Minden a helyszínról?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24183001 - 49143 Bissendorf / Wissingen – Wissingen

## Áttekintés

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| VP azonosító            | 24183001             |
| AZ INGATLAN<br>ELÉRHET? | megállapodás szerint |

|                 |                                                                                       |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár         | 158.000 EUR                                                                           |
| Objektum típusa | Telek                                                                                 |
| Jutalék         | Käuferprovision<br>beträgt 5,95 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Hasznos terület | ca. 0 m <sup>2</sup>                                                                  |



VON POLL  
IMMOBILIEN®

VP azonosító: 24183001 - 49143 Bissendorf / Wissingen – Wissingen

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

**T.: 0541 - 18 17 656 0**

Shop Osnabrück | Kleine Domsfreiheit 9 | 49074 Osnabrück | [osnabrueck@von-poll.com](mailto:osnabrueck@von-poll.com)

*Leading*  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD®

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

**VP azonosító: 24183001 - 49143 Bissendorf / Wissingen – Wissingen**

## Az els? benyomás

Das Grundstück befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof und kann mit einem 5-Familienhaus bebaut werden. Entsprechende Pläne wurden hierzu bereits angefertigt. Das Grundstück befindet sich in zweiter Reihe, ein entsprechendes Wegerecht wurde bereits eingetragen. Einen konkreten Bebauungsplan gibt es nicht. Die Bebauung passt sich der Nachbarschaftsbebauung an. Für weitere Fragen stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung.

**VP azonosító: 24183001 - 49143 Bissendorf / Wissingen – Wissingen**

## Minden a helyszínr?

Der Ortsteil Wissingen ist eine von drei größeren Ortsteilen der Gemeinden Bissendorf im Landkreis Osnabrück. Bissendorf liegt im Osnabrücker Land zwischen Wiehengebirge und Teutoburger Wald mitten im Natur- und Geopark TERRE.vita. Die Gemeinde grenzt im Norden an Belm und Ostercappeln, im Osten an Bad Essen und Melle, im Süden an Hilter am Teutoburger Wald und Georgsmarienhütte sowie im Westen an die kreisfreie Stadt Osnabrück. Bissendorf ist über die Bundesautobahn A 30, die das Gemeindegebiet in West-Ost-Richtung durchquert, angebunden. Anschlussstellen befinden sich im Gemeindeteil Bissendorf sowie an der westlichen Gemeindegrenze bei Natbergen. Der Bahnhof Wissingen im gleichnamigen Bissendorfer Gemeindeteil liegt an der Bahnstrecke Löhne–Rheine. Grundschulen finden Sie in Bissendorf, Schleddehausen und Wissingen vor. Weiterführend ist die Haupt- und Realschule in Bissendorf. Kultur in Bissendorf bedeutet viele Aktivitäten, die auf dem Engagement von Vereinen, Initiativen und Gruppen basieren. Kultur findet an vielen Orten und in unterschiedlichen Einrichtungen statt. Die Einrichtungen des öffentlichen Lebens finden Sie in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig zu erreichen.

VP azonosító: 24183001 - 49143 Bissendorf / Wissingen – Wissingen

## További információ / adatok

Jetzt die richtige Immobilienfinanzierung finden - 0541/18 17 65 60 Sie brauchen eine gute und günstige Finanzierung? Der Effektivzins sollte möglichst niedrig sein, die Vertragsbedingungen sollten optimal zu Ihrer persönlichen Situation passen. Manche Banken gewähren Ihnen nach der Auszahlung des Baukredits mehrere tilgungsfreie Jahre, andere erlauben Monatsraten in variabler Höhe oder ermöglichen vorzeitige Tilgungszahlungen, ohne Vorfälligkeitsentschädigung zu berechnen. Denken Sie daran: Wenn Sie eine Immobilie finanzieren wollen, sind Sie nicht auf das Angebot Ihrer Hausbank angewiesen. Sie möchten den Markt besser kennenlernen und von vorhandenem Branchenwissen und unseren Topkonditionen bei über 350 Banken profitieren? Dann nehmen Sie gleich Kontakt auf! VON POLL FINANCE / OSNABRÜCK - 0541/18 17 65 60 <https://www.vp-finance.de/ueber-uns.html> 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.

VP azonosító: 24183001 - 49143 Bissendorf / Wissingen – Wissingen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Ilona Munsberg

---

Kleine Domsfreiheit 9 Osnabrück

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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