siemer immobilien

Verkauf • Vermietung • Wertermittlung

Immobilien-Exposé

Großzügiges Baugrundstück mit positiv beschiedener Bauvoranfrage für 10 Wohneinheiten!

Objekt-Nr. 1226-6001

Grundstück zum Kauf

in 49661 Cloppenburg



Details

Preistext	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Verkauf je nach Angebot und Nachfrage u.U. zum Höchstgebot.	**0.35**	**0.7**
Grundstücksfläche	Provisionspflichtig	Lage/Gebiet
1.507 m²	**Ja**	**Ortslage**
Erschließung	Bebaubar nach	Käuferprovision
voll erschlossen	**nach Bebauungsplan**	**2,5 % zzgl. MwSt (Käufer-/ Verkäufer)**

Beschreibung

Großzügiges Grundstück mit attraktivem Entwicklungspotenzial in Cloppenburg.
In gefragter Wohnlage von Cloppenburg bietet dieses ca. 1.507 m² große Grundstück attraktive Möglichkeiten für eine zukünftige Neubebauung.
Das Grundstück befindet sich innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes und eignet sich sowohl für private Bauherren als auch für Bauträger, Projektentwickler und Investoren.
Besonders attraktiv: Eine Bauvoranfrage zur Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit jeweils fünf Wohneinheiten wurde bereits positiv beschieden. Damit besteht eine konkrete planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung von insgesamt zehn Wohneinheiten. Die geplante Bebauung bietet die Möglichkeit, eine attraktive Gesamtwohnfläche mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen und Grundrissgestaltungen zu realisieren. Die tatsächlich erzielbare Wohnfläche ist im Rahmen der konkreten Gebäudeplanung zu ermitteln. Alternativ kommen auch andere Bebauungsvarianten infrage, darunter Einfamilienhäuser, Doppelhäuser oder Reihenhäuser. Das Grundstück ist derzeit noch mit einem älteren Wohnhaus und einem Nebengebäude bebaut. Im Vordergrund steht jedoch das attraktive Entwicklungspotenzial der Liegenschaft.

Hinweis zur Erschließung:

Im Bebauungsplan ist eine bislang nicht hergestellte Planstraße vorgesehen. Nach Abstimmung mit der Stadt Cloppenburg kann die hierfür vorgesehene Fläche zunächst im Eigentum des Käufers verbleiben. Eine entsprechende Sicherung zugunsten der Stadt ist vorgesehen. Ob und wann die Planstraße tatsächlich hergestellt wird, ist derzeit offen. Die positiv beschiedene Bauvoranfrage ersetzt keine abschließende Baugenehmigung. Weitere Unterlagen und Informationen zur Bebaubarkeit stellen wir Interessenten gerne zur Verfügung.

Interessenten haben nach Prüfung der Grundstücksgegebenheiten und Bebauungsmöglichkeiten die Gelegenheit, ein entsprechendes Kaufpreisangebot einzureichen.

Ausstattung

Eckdaten:

- Grundstücksgröße: ca. 1.507 m²
- Attraktive Wohnlage in Cloppenburg
- Rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden
- Positive Bauvoranfrage für zwei Mehrfamilienhäuser mit jeweils fünf Wohneinheiten (insgesamt 10 WE)
- Attraktives Entwicklungspotenzial für Neubebauung und Nachverdichtung
- Alternative Bebauungsmöglichkeiten mit Einfamilien-, Doppel- oder Reihenhäusern
- Bestandsbebauung mit älterem Wohnhaus und Nebengebäude

Planungsrechtliche Grundlagen

Das Grundstück befindet sich innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes mit der Ausweisung als Allgemeines Wohngebiet (WA), offener Bauweise, zwei Vollgeschossen sowie einer GRZ von 0,35 und einer GFZ von 0,70. Besonders hervorzuheben ist die bereits positiv beschiedene Bauvoranfrage für die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern mit insgesamt zehn Wohneinheiten. Damit liegt eine konkrete planungsrechtliche Grundlage für eine attraktive wohnwirtschaftliche Entwicklung vor. Die tatsächliche Ausgestaltung der Bebauung und die realisierbaren Wohnflächen sind im Rahmen der weiteren Gebäudeplanung unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplanes und des Bauvorbescheids zu konkretisieren.

Sonstiges

Aus Gründen der Diskretion und Privatsphäre der Eigentümer werden keine Innenaufnahmen sowie keine konkreten Ansichten der bestehenden Bebauung veröffentlicht.
Die Darstellung konzentriert sich bewusst auf das Entwicklungspotenzial des Grundstücks.
Alle Angaben entstammen den Übermittlungen der Eigentümer oder dritten Personen und werden von uns sorgfältig überprüft. Dennoch kann für die absolute Genauigkeit keine Gewährleistung übernommen werden. Wünschen Sie mehr Informationen oder die Zusendung eines Exposés, dann rufen Sie uns einfach an, oder hinterlassen uns eine Nachricht mit Ihrer vollständigen Adresse und Telefonnummer. Verkauf u.U. zum Höchstgebot, je nach Angebot und Nachfrage. Durch Zustandekommen eines Kaufvertrages wird eine Nachweis- und Vermittlungsprovision für den Käufer- und Verkäufer jeweils in Höhe von 2,5 % des Kaufpreises zzgl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer fällig.

Lage & Umgebung

49661 Cloppenburg

Cloppenburg attraktive Stadtlage - ca. 5 min zur Innenstadt
Alle Versorgungseinrichtungen auf kurzen Wegen erreichbar.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.


Grundstück
zu verkaufen

Kontakt

T. Siemer Immobilien GmbH

Hagenstraße 17A

49661 Cloppenburg

Telefon: 04471 - 186 903

E-Mail: info@siemer-immo.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Thorsten Siemer

Impressum

siemer.sites.screenwork.de/impressum

Besuchen Sie uns im Internet

siemer.sites.screenwork.de

Diese Immobilie online

siemer.sites.screenwork.de/immobilie/1-507-m%c2%b2-grundstueck-attraktive-lage-mehrfachbebauung-moeglich-kp-auf-anfrage