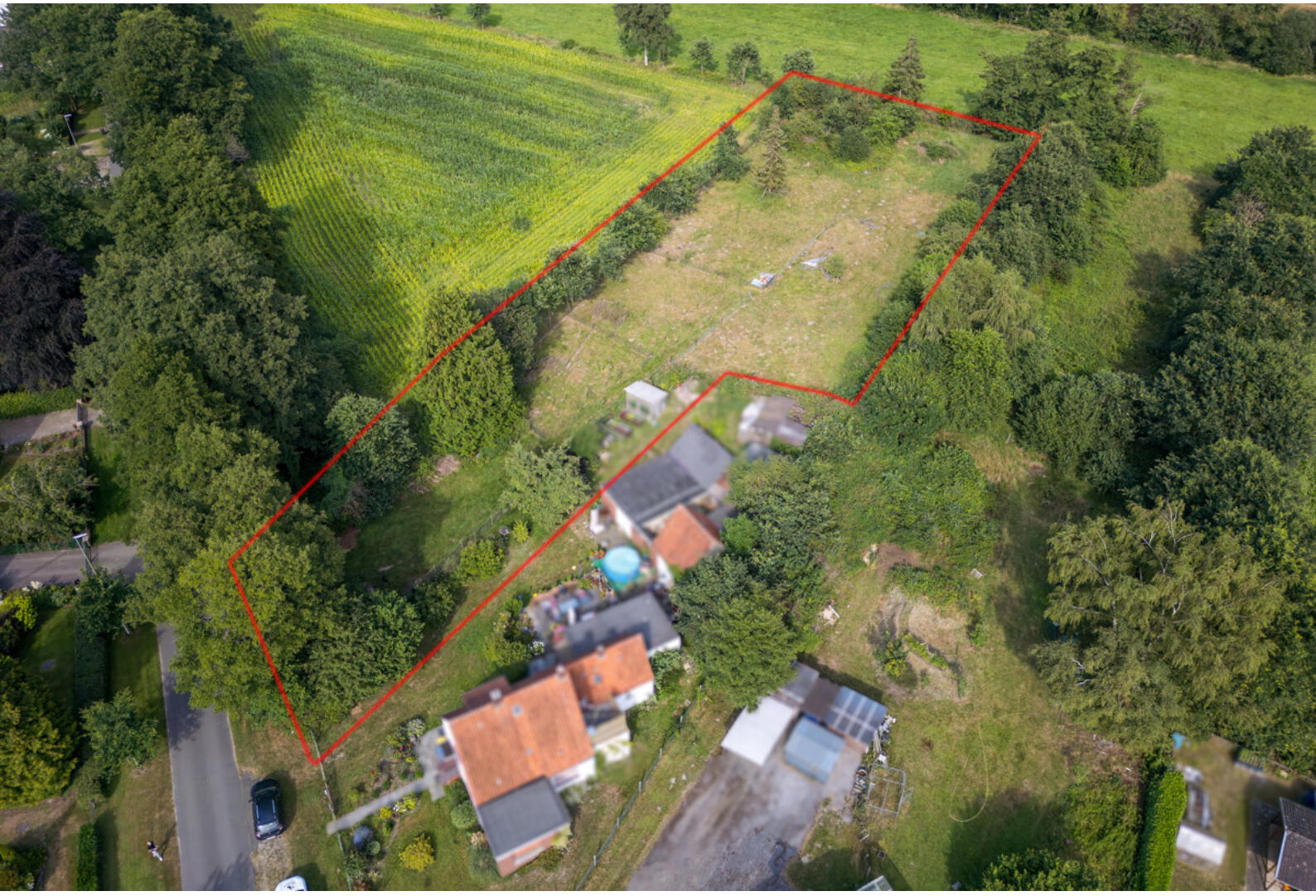
Preis auf Anfrage

Objekt: 326 • 27751 Delmenhorst / Neuendeel



Mangora Immobilien GmbH • Waller Stieg 3 • 28217 Bremen
Tel.: • Mobil: +491522 87 45 660 • Fax:
anfrage@mangora-immobilien.de • https://www.mangora-immobilien.de/

Daten im Überblick

ImmoNr	326
Objektart	Grundstück
Objekttyp	Wohnen
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
Hausnummer	
PLZ	27751
Ort	Delmenhorst / Neuendeel
Grundstücksgröße	ca. 3.093 m^2
Erschliessung	Unerschlossen
Außen-Provision	3,57 %

Mangora Immobilien GmbH • Waller Stieg 3 • 28217 Bremen
Tel.: • Mobil: +491522 87 45 660 • Fax:
anfrage@mangora-immobilien.de • https://www.mangora-immobilien.de/

Beschreibung

Manchmal ist es gerade der Platz drumherum, der ein Grundstück besonders macht. Dieses rund 3.000 m^2 große Grundstück bietet die seltene Gelegenheit, den Traum vom eigenen Neubau mit einem außergewöhnlich großzügigen Stück Natur zu verbinden.
Doch der eigentliche Reiz beginnt dort, wo das Baugrundstück normalerweise längst enden würde: Der weitläufige hintere Grundstücksbereich eröffnet viel Raum für ein Leben im Grünen. Ob als große Wiese, weitläufiger Garten oder für eine mögliche Tierhaltung – hier entsteht eine Freiheit, die bei klassischen Neubaugrundstücken kaum noch zu finden ist.
Die Lage passt dazu. Umgeben von viel Grün und in unmittelbarer Nähe zum Naturschutzgebiet Sandhauser Brake bietet das Grundstück ein angenehm landschaftliches Umfeld. Und dennoch befindet man sich in Delmenhorst und damit in guter Nähe zu Bremen.
Im Rahmen einer unverbindlichen Bauanfrage wurde für den vorderen Grundstücksbereich eine mögliche Bebauung in Aussicht gestellt. Nach derzeitigem Kenntnisstand könnten dabei rund 800 m^2 des Grundstücks für eine zweigeschossige Bebauung infrage kommen. Die konkrete Bebaubarkeit ist jedoch abhängig vom jeweiligen Bauvorhaben und bedarf der abschließenden Prüfung und Genehmigung durch die zuständigen Behörden. Die für eine Bebauung notwendige Erschließung dieses Grundstücksteils ist vom zukünftigen Eigentümer noch vorzunehmen.
Dieses Grundstück richtet sich deshalb vielleicht weniger an den klassischen Großinvestor als an Menschen, die etwas Eigenes schaffen möchten: ein neues Zuhause mit viel Abstand, Natur vor der Tür und genügend Platz für Ideen, die anderswo schlicht keinen Raum finden.
Ein Grundstück für alle, die neu bauen möchten – aber dabei nicht auf das Gefühl verzichten wollen, wirklich im Grünen zu leben.

Lage

Das Grundstück befindet sich in Delmenhorst-Neuendeel, im nördlichen Stadtgebiet und in einem Umfeld, das deutlich ländlicher geprägt ist, als man es von einer klassischen Stadtlage erwarten würde. Weitläufige Grünflächen, Wiesen und gewachsene Landschaftsstrukturen bestimmen das Bild der Umgebung.
Ein besonderer Pluspunkt ist die unmittelbare Nähe zum Naturschutzgebiet Sandhauser Brake und Schwarze Brake. Die naturnahe Umgebung unterstreicht den ruhigen und landschaftlichen Charakter dieses Standorts.
Trotz der grünen Lage ist das Grundstück verkehrsgünstig angebunden. Das Güterverkehrszentrum Bremen sowie wichtige Verkehrsachsen in Richtung Bremen, Delmenhorst und das Umland sind gut erreichbar. Damit verbindet die Lage ein naturnahes Wohngefühl mit kurzen Wegen zu bedeutenden Wirtschafts- und Arbeitsstandorten der Region.

Mangora Immobilien GmbH • Waller Stieg 3 • 28217 Bremen
Tel.: • Mobil: +491522 87 45 660 • Fax:
anfrage@mangora-immobilien.de • https://www.mangora-immobilien.de/

Ausstattung Beschreibung

Grundstück ca. 3.000 m^2
Davon ca. 800 m^2 nach unverbindlicher Bauanfrage grundsätzlich für eine Bebauung in Betracht kommend
Mögliche zweigeschossige Bebauung
Erschließung des bebaubaren Grundstücksteils noch erforderlich
Großzügiger rückwärtiger Grundstücksbereich
Nutzung des hinteren Grundstücksteils z. B. als Wiese, Garten oder für Tierhaltung denkbar
Ruhige, grüne Lage
Nähe zum Naturschutzgebiet Sandhauser Brake
Gute Anbindung Richtung Delmenhorst und Bremen
Nähe zum GVZ Bremen und zu wichtigen Verkehrsachsen
Hinweis zur Grundstücksgrenze:
Die tatsächliche Grundstücksgrenze verläuft ca. 4 Meter über die derzeitige Einzäunung hinaus. Im Zuge des Verkaufs wird der Grenzverlauf entsprechend hergestellt. Maßgeblich ist der offizielle Grenzverlauf.

Sonstige Angaben

Bitte senden Sie uns bei Interesse Ihre Kontaktdaten und wir melden uns zeitnah bei Ihnen zwecks Besichtigungstermin. Auf Bitten des Eigentümers ist das Objekt nicht eigenständig ohne abgesprochene Termine mit uns zu betreten bzw. zu besichtigen. Die Objektdaten stammen vom Anbieter. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Daten können wir nicht übernehmen.

Als Immobilienmakler sind wir nach dem Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet, Vertragspartner mittels gültigen amtlichen Ausweises, der ein Lichtbild enthält und mit dem die Pass- und Ausweispflicht im Inland erfüllt wird, zu identifizieren. Gemäß § 11 Abs. 2 GWG hat diese Identifizierung zu erfolgen, sobald die Parteien des avisierten Kaufvertrages ernsthaftes Interesse am Abschluss haben. Bitte haben Sie daher dafür Verständnis, dass wir spätestens beim Besichtigungstermin eine Ablichtung Ihres Personalausweises benötigen.

Bei diesem Angebot fällt eine Käuferprovision von 3,57 % inkl. MwSt. an. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Fragen zu unseren Angeboten beantworten wir Ihnen gerne per E-Mail oder unter unserer angegebenen Telefonnummer. Wir bitten um Verständnis dafür, dass wir Informationen zu

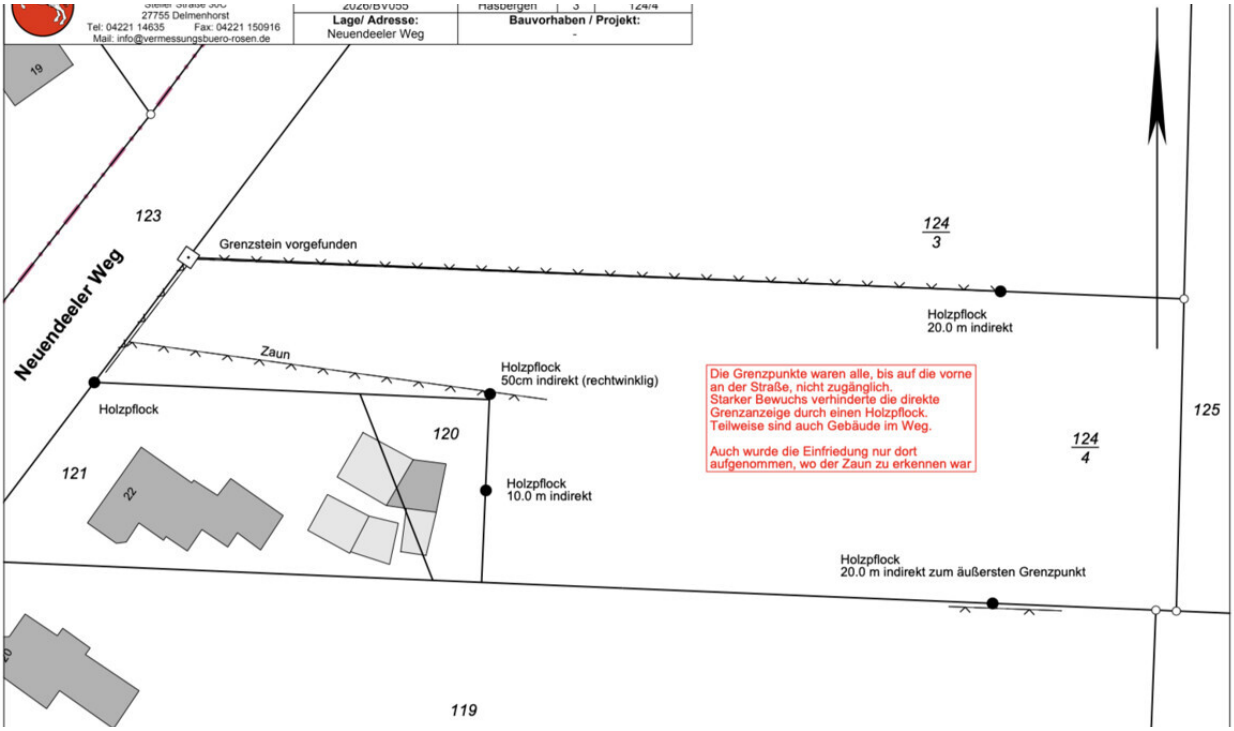
unseren Objekten nur erteilen, wenn Sie bei Ihrer Anfrage Ihren Namen, Anschrift, Telefonnummer und ggf. Ihre E-Mail-Adresse angeben. Gerne vereinbaren wir mit Ihnen dann auch einen Besichtigungstermin.

Mangora Immobilien GmbH • Waller Stieg 3 • 28217 Bremen
Tel.: • Mobil: +491522 87 45 660 • Fax:
anfrage@mangora-immobilien.de • https://www.mangora-immobilien.de/

MANGORA
IMMOBILIEN

Impressionen

Mangora Immobilien GmbH • Waller Stieg 3 • 28217 Bremen
Tel.: • Mobil: +491522 87 45 660 • Fax:
anfrage@mangora-immobilien.de • https://www.mangora-immobilien.de/



Mangora Immobilien GmbH • Waller Stieg 3 • 28217 Bremen
Tel.: • Mobil: +491522 87 45 660 • Fax:
anfrage@mangora-immobilien.de • https://www.mangora-immobilien.de/

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Anja Bengen

Waller Stieg 3
28217 Bremen

Mobil: +49 162 447 1809

E-Mail: a.schultheiss@mangora-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.