



IMMOBILIEN

**Voll erschlossenes Grundstück im gewachsenen
Wohngebiet von Harpstedt**



**Hechler & Twachtmann
Immobilien GmbH**

Blockener Str. 4 | 28816 Stuhr
Schwachhauser Heerstr. 18 | 28209 Bremen
Tel. 0421 957008 - 0
www.hechler-twachtmann.de



Ansprechpartner/in

Frau
Saskia Wessel
Tel. 0421 957008 - 15
s.wessel@hechler-twachtmann.de

DATEN IM ÜBERBLICK

Objektnummer	K123074
Objektart	Grundstück
Objekttyp	Wohnen
Grundstück (ca.)	720 m ²
GRZ	0,3
GFZ	0,2
Bebaubar nach	B Plan
Bebaubar mit	Einfamilienhaus
Erschliessung	Erschlossen
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Aktueller Kaufpreis	99.000,00 €

Erfolgshonorar Im Erfolgsfall sind vom Käufer 5,95 % vom Kaufpreis inkl. MwSt. zu zahlen.

Distanz Kindergarten	1,6 km
Distanz Grundschule	1,3 km
Distanz Oberschule	1,4 km
Distanz Gymnasium	12,4 km
Verfügbarkeit	ab Sofort

BESCHREIBUNG

Dieses schöne Baugrundstück befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet an einer Spielstraße am Rande des Harpstedter Fleckens. Wer zentral und dennoch ruhig wohnen möchte, der ist hier genau richtig!

Die vorhandene Bebauung wurde bereits durch den Eigentümer entfernt, sodass dieses ca. 720 m² große Grundstück ohne weitere Abrisskosten bebaut werden kann.

Der gültige Bebauungsplan weist ein allgemeines Wohngebiet aus. Zulässig ist der Bau eines Einfamilienhauses mit einem Vollgeschoss, nebst ausgebauten Dachgeschoss. Die Grundflächenzahl beträgt 0,3 und die Geschossflächenzahl 0,2.

Durch die gestreckte V-Form des Grundstückes gibt es viele optische Gestaltungsmöglichkeiten Ihres neuen Traumhauses.

Realisieren Sie Ihren Traum vom Eigenheim in Harpstedt!

AUSSTATTUNG

Das Grundstück ist an eine öffentliche Straße erschlossen, Ver- und Entsorgungsleitungen für Gas, Wasser/Abwasser und Strom sind vorhanden. Es fallen die üblichen Hausanschlusskosten an.

Die jährliche Grundsteuer für das unbebaute Grundstück beträgt € 71,24.

LAGE

Der Flecken Harpstedt ist Verwaltungssitz der Samtgemeinde Harpstedt im Landkreis Oldenburg, südlich von Delmenhorst und östlich von Wildeshausen gelegen. Als staatlich anerkannter Erholungsort liegt Harpstedt im Zentrum des Naturparks Wildeshauser Geest.

Die A1 Richtung Bremen/Osnabrück ist in wenigen Autominuten erreicht.

Die kleine Ortschaft hat einiges zu bieten. Neben mehreren Geschäften des Einzelhandels sind auch Frisöre, Apotheken und Ärzte, Banken und Behörden hier ansässig. Für Freizeitaktivitäten ist ebenfalls gesorgt. Das Rosenfreibad Harpstedt und die Minigolfanlage sind überregional bekannt. Sämtliche Vereine vom Fußball über Handball bis zur Freiwilligen Feuerwehr sind ortsansässig und auch im Bereich Gastronomie ist eine große Vielfalt vorhanden.

Ebenfalls sind Kindergärten, die Grundschule sowie die Oberschule in Harpstedt ansässig.

Das Grundstück befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet am Rande des Harpstedter Fleckens in einer Sackgasse, welche als Spielstraße ausgewiesen ist.

SONSTIGE ANGABEN

Dieses Grundstück bieten wir Ihnen ohne Baubindung an.

Suchen Sie einen kompetenten Partner rund ums Bauen? Sprechen Sie uns an!

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass Angaben unsererseits zur Bebaubarkeit des Grundstücks nur unverbindlich sind und diese mit dem Bauamt abzuklären ist.

Der Makler behält sich ausdrücklich vor, für beide Seiten vermittelnd (auch provisionspflichtig) tätig zu werden.

SCHON GEWUSST?

Wir veröffentlichen unsere Immobilienangebote auf unserer Website bereits bis zu einer Woche vor der Vermarktung in den bekannten Immobilien-Portalen. Dies findet – falls noch erforderlich – erst später statt.

Sie möchten künftig kein neues Angebot mehr verpassen? Ein Anruf oder eine E-Mail mit Ihrem Suchwunsch genügt. Als registrierter Kunde erhalten Sie alle Exposés zu passenden Immobilien bereits VOR offiziellem Vermarktungsstart!

0421-95700810, anfrage@hechler-twachtmann.de

Dieser Service ist natürlich kostenfrei und unverbindlich.





Lageplan



Grundstück von der Straßenseite



Grundstück von der Grundstücksgrenze

UNSER SERVICE FÜR INTERESSENTEN

Zukünftig kein Immobilienangebot mehr verpassen – jetzt registrieren!



Sie suchen ein neues Zuhause, haben die richtige Immobilie aber noch nicht gefunden? Dann nutzen Sie doch einfach die Möglichkeit Ihr Gesuch bei uns zu hinterlegen!

Als registrierter Kunde erhalten Sie alle Exposés zu passenden Immobilien bereits exklusiv vor offiziellem Vermarktungsstart in den Portalen.

Ihre Suchkriterien können Sie bequem online auf unserer Website hinterlegen!

Um direkt zum entsprechenden Formular zu gelangen, klicken Sie einfach auf den folgenden Link bzw. scannen den QR-Code auf Ihrem mobilen Endgerät:

» www.hechler-twachtmann.de/interessenten.shtml



Dieser Service ist natürlich kostenfrei und unverbindlich. Es gelten die AGB.

Kennen Sie den Wert Ihrer Immobilie?



Der erfolgreiche Verkauf einer Immobilie oder eines Grundstücks beginnt mit einer sorgfältigen und realistischen Wertermittlung – dabei unterstützen wir Sie!

Entscheiden Sie sich am besten für einen Beratungstermin vorab und profitieren Sie von unserer langjährigen Erfahrung und Marktkenntnis, sowie modernen Analysetools, auf dessen Grundlage wir Ihnen eine **umfangreiche Marktwertanalyse** erstellen.

Gerne bieten wir Ihnen auch eine erste, **kostenlose Preiseinschätzung vor Ort** an.

Sie wollen direkt loslegen? Dann nutzen Sie doch unseren Online-Rechner!

Verschaffen Sie sich mit ein paar Klicks einen groben Überblick zum Wert Ihrer Immobilie – alle Details finden Sie auf unserer Website, erreichbar über den folgenden Link/QR-Code:

» www.hechler-twachtmann.de/immobilienbewertung.xhtml



...und wenn Sie möchten, sorgen wir im Anschluss natürlich auch für den sicheren, reibungslosen Verkauf!

Ihre Gisela Hechler & Volker Twachtmann

ALLGEMEINE GESCHÄFTSBEDINGUNGEN (AGB)

Für unsere Objektangebote gilt:

1. Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Auftraggeber oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Diese werden grundsätzlich nicht durch uns überprüft. Es wird keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben übernommen. Irrtum und Zwischenverkauf sind ausdrücklich vorbehalten.
2. Sofern im Exposé nicht anders angegeben, sind vom Käufer oder Mieter bei der Vermittlung einer Immobilie bzw. dem Nachweis zu einer Vertragsgelegenheit folgende Courtagen mit Vertragsabschluss fällig, verdient und zu zahlen:
 - Bei Kaufverträgen über Grundstücken, Mehrfamilienhäusern und gewerblichen Immobilien 5,95 % vom Kaufpreis inkl. MwSt. vom Käufer zu zahlen
 - Bei Kaufverträgen über Ein- und Zweifamilienhäusern sowie Eigentumswohnungen jeweils 3,57 % vom Kaufpreis inkl. MwSt. sowohl vom Käufer wie vom Verkäufer zu zahlen. Der Makler schließt einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer wie Käufer ab
 - Bei Miet- und Pachtverträgen von privat genutzten Immobilien 2,38 Monatsmieten inkl. MwSt. vom Vermieter/Verpächter zu zahlen
 - Bei Miet- und Pachtverträgen von gewerbliche genutzten Immobilien 2,38 Monatskaltmieten inkl. MwSt. vom Mieter/Pächter zu zahlen

Wir behalten uns ausdrücklich vor, auch vom Eigentümer eine Provision zu erhalten. Der Courtageanspruch entsteht auch dann, wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die vom Angebot abweichen. Er entsteht also z.B. auch bei Erbbaurecht statt Kauf oder Miete statt Kauf. Der Anspruch umfasst auch vertragliche Erweiterungen und Ergänzungen, die in einem zeitlichen und wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem ersten Vertrag stehen. Spätere Nachweise durch Dritte ändern nichts an der Ursächlichkeit des durch uns erbrachten Nachweises.

3. Die von uns übersandten Unterlagen sind nur für Ihren Gebrauch bestimmt. Bitte beachten Sie, dass eine Weitergabe an Dritte der Zustimmung der Hechler & Twachtmann Immobilien GmbH bedarf. Für einen eventuell aus der Nichtbeachtung entstehenden Schaden haften Sie. Wir bitten um unverzügliche schriftliche Mitteilung, sollte Ihnen das angebotene Objekt schon von anderer Seite bekannt sein. Ansonsten gilt der Nachweis als ursächlich für einen eventuellen Vertragsabschluss.

4. Der Makler behält sich ausdrücklich vor für beide Seiten vermittelnd (auch provisionspflichtig) tätig zu werden.

5. Mündliche Vereinbarungen und Vertragsänderungen bedürfen zu ihrer Gültigkeit der schriftlichen Bestätigung durch den Makler.

6. Bei der Vermittlung von Kaufverträgen sind die Grunderwerbsteuer sowie die Kosten für den Notar und das Grundbuchamt vom Käufer zu tragen.

7. Unsere Firmendaten

Hechler & Twachtmann Immobilien GmbH, Geschäftsführer Gisela Hechler und Volker Twachtmann, Blockener Str. 4, 28816 Stuhr, Tel.: 0421 957008-0, Fax: 0421 957008-19, E-Mail: info@hechler-twachtmann.de, www.hechler-twachtmann.de

Handelsregister Amtsgericht Walsrode HRB 204817

Zuständige Genehmigungs- und Aufsichtsbehörde gem. § 34 c Gewerbeordnung: Industrie- und Handelskammer Hannover, Schiffgraben 49, 30175 Hannover, Tel. 0511/3107-0, Fax. 0511/3107-333, E-Mail: info@hannover.ihk.de

8. Als Gerichtsstand unter Vollkaufleuten gilt Syke als vereinbart

9. Ombudsman Immobilien IVD/VPB – Informationspflicht nach § 36 VSBG

Der Immobilienverband Deutschland IVD e.V. hat mit Beteiligung des Verbraucherverbandes Verband Privater Bauherren e.V. (VPB) eine Schlichtungsstelle nach Maßgabe des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes (VSBG) eingerichtet. Vor der Schlichtungsstelle können u. a. Streitigkeiten zwischen Verbrauchern und Mitgliedern des IVD in einem außergerichtlichen Schlichtungsverfahren beigelegt werden.

Wir, die Hechler & Twachtmann Immobilien GmbH, sind Mitglied im IVD und aufgrund der Satzung des IVD verpflichtet, gegenüber der Ombudsstelle eine schriftliche Stellungnahme abzugeben, wenn diese ein Verfahren einleitet. An Schlichtungsverfahren bei anderen Schlichtungsstellen nimmt die Hechler & Twachtmann Immobilien GmbH grundsätzlich nicht teil.

Die Anschrift der Schlichtungsstelle des IVD lautet: Ombudsman Immobilien IVD/VPB – Grunderwerb und -verwaltung, Littenstraße 10, 10179 Berlin. Weitere Informationen zur Schlichtungsstelle (z.B. weitere Kommunikationsdaten, Verfahrensordnung) erhalten Sie unter <https://www.immobilien-ombudsman.de>.

Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: <http://ec.europa.eu/consumers/odr>.

