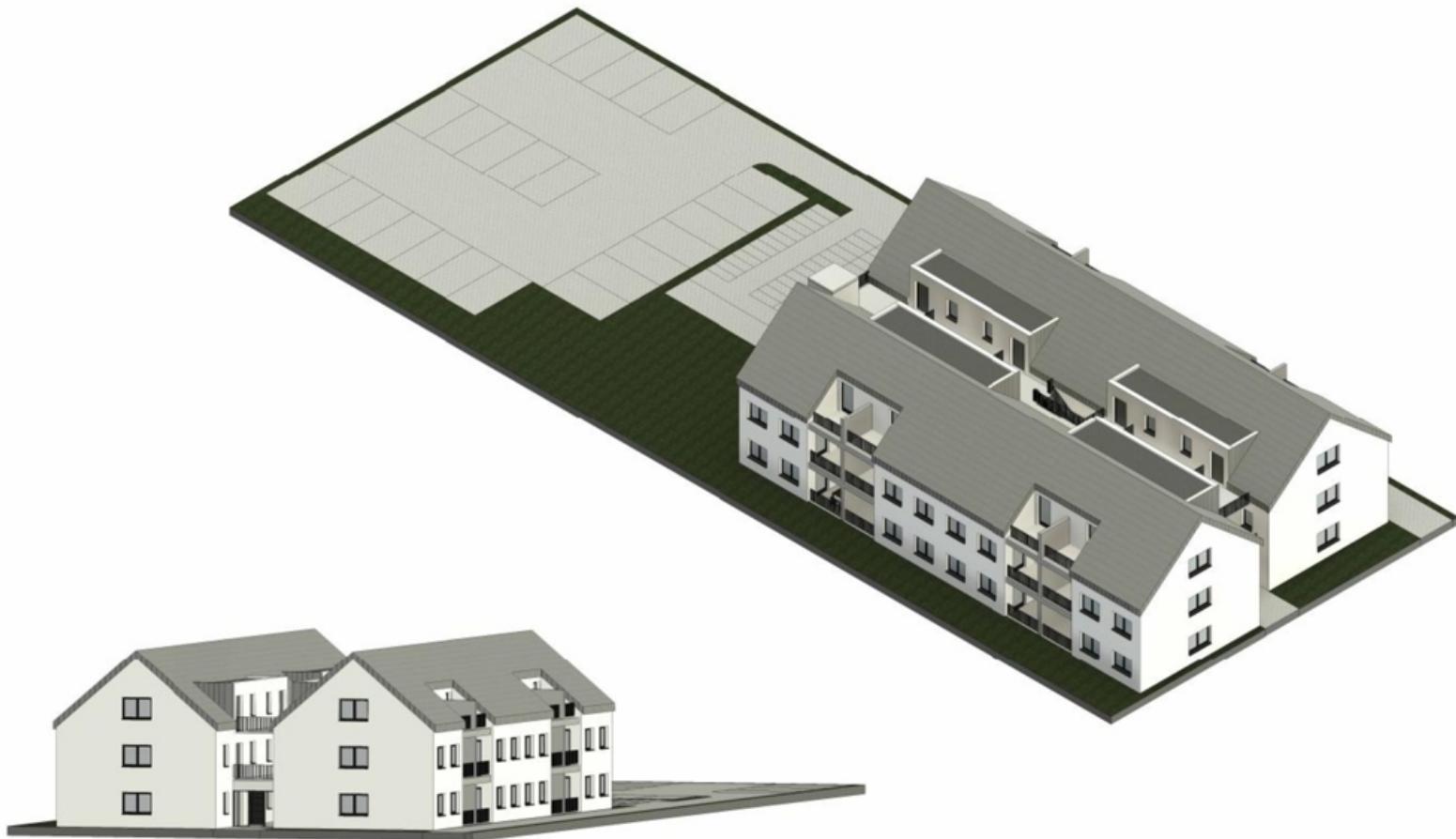




AMBIENTE
IMMOBILIEN
ERLEBE DEIN ZUHAUSE



Objekt: 276

Baugrundstück mit positivem Vorbescheid für 24 Wohnungen in Top-Lage von Ahlen

Wohnen, Ahlen

589.000,00 €

Ambiente Immobilien
Berliner Straße 1
33330 Gütersloh

Tel.: 05241 300 3 600
Fax: 05241 300 3 605

info@ambiente-gt.de
www.ambiente-gt.de



Daten

Grundstücksgröße	2.300
ImmoNr	276
PLZ	59229
Ort	Ahlen
Land	Deutschland
Kaufpreis	589.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % (inkl. 19 % MwSt)
Objektart	Grundstück
Objekttyp	Wohnen
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Erschliessung	Erschlossen



Beschreibung

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück in begehrter Lage von Ahlen. Das ca. 2.300 m² große Grundstück bietet eine hervorragende Möglichkeit zur Realisierung eines hochwertigen Wohnbauprojekts. Aktuell ist das Grundstück mit einem Wohn- und Geschäftshaus sowie 32 Garagen bebaut.

Es liegt bereits ein positiver Vorbescheid für den Bau von insgesamt 24 Wohneinheiten vor. Nach der aktuellen Planung ergibt sich eine Wohnfläche von ca. 1.640 m², die auf die 24 Wohnungen verteilt werden kann. Somit eignet sich das Grundstück ideal für Investoren und Bauträger, die von der Lage und dem bereits vorhandenen Planungspotenzial profitieren möchten.

Das Grundstück wird bauträgerfrei angeboten, was dem neuen Eigentümer volle Flexibilität bei der Realisierung des Projekts ermöglicht. Die vorhandenen Pläne können nach Wunsch übernommen und weiterentwickelt werden, um so eine schnelle Umsetzung zu gewährleisten.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Lage

Ahlen mit über 53.000 Einwohnern gehört zum Kreis Warendorf.

Der Kreis Warendorf ist eine wachsende Region mit starker Wirtschaft.

Ahlen ist die größte und wirtschaftsstärkste Stadt im Kreis, international bekannte Firmen sind hier ansässig.

Ahlen ist eine lebendige Stadt im Münsterland mit hervorragender Anbindung an die umliegenden Großstädte. Das Grundstück liegt im beliebten Stadtteil Ahlen-Nord und zeichnet sich durch seine ruhige, dennoch zentrale Lage aus. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind in direkter Nähe und unterstreichen die Attraktivität dieses Standortes.



Sonstige Angaben

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Weitere Immobilienangebote unter:

www.ambiente-gt.de

Alle Angaben basieren auf Informationen, die uns von unseren Auftraggebern zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Das Angebot ist freibleibend. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf/-vermietung vorbehalten



Ihre Ansprechpartnerin

Frau Marta Acar
Ambiente Immobilien
Berliner Straße 1
33330 Gütersloh

Telefon: 05241 - 300 3 600

E-Mail: acar@ambiente-gt.de
Web: www.ambiente-gt.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 Zu widerhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Unsere Mitteilungen sind vertraulich und nur für den Auftraggeber bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit unserer vorherigen schriftlichen Zustimmung gestattet. Gibt der Auftraggeber sie ohne Zustimmung weiter, hat er die vereinbarte Provision zu zahlen, falls der Dritte den Vertrag abschließt.
2. Für unrichtige Angaben haften wir nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Die Verjährung richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen. Ist der Auftraggeber Kaufmann, verjährten dessen Schadensersatzansprüche in drei Jahren von deren Entstehung an, spätestens jedoch in drei Jahren nach Beendigung des Auftrages.
3. Entgeltliche Tätigkeit auch für den anderen Teil ist ausdrücklich gestattet.
4. Ambiente Immobilien ist berechtigt, weitere Makler bei der Bearbeitung des Auftrages einzuschalten.
5. Mit Abschluss des nachgewiesenen oder vermittelten Vertrages wird die Provision fällig und zahlbar. Kommt der Auftraggeber in Zahlungsverzug, hat er Verzugszinsen in Höhe von 5 % über dem Basiszinssatz, mindestens jedoch 6% zu zahlen, es sei denn, dass aus einem anderen Rechtsgrund höhere Zinsen verlangt werden können. Ist ein Verbraucher nicht beteiligt, beträgt der Zinssatz mindestens 8 % über dem Basiszinssatz.
6. Ist die Höhe der Provision nicht vereinbart, so gilt die am Ort des Angebotes übliche Provision. Die Höhe der Provision errechnet sich prozentual aus dem gesamten Wirtschaftswert der nachgewiesenen oder vermittelten Verträge. Sie beträgt: - bei Grundstückskaufverträgen 5,95 % inkl. MwSt. - bei Häusern und Wohnungen zum Kauf bis 150.000 Euro 5,95 % inkl. MwSt. - über 150.000 Euro 3,57 % bis 4,76 % inkl. MwSt. vom Erwerber - bei Vermietungen von Wohnung und Häusern 2,38 MKM inkl. MwSt. vom Vermieter. - bei gewerblich zu vermietenden Objekten 3,57 MKM vom Erwerber.
7. Die Provisionsabrechnung erfolgt aufgrund des nachgewiesenen oder vermittelten Vertrages. Wird kein Vertrag vorgelegt, erfolgt die Berechnung nach den Werten des Angebotes.
8. Ist dem Auftraggeber die ihm nachgewiesene Vertragsgelegenheit bereits bekannt, hat er dies unverzüglich Ambiente Immobilien mitzuteilen und zu beweisen. Der Auftraggeber ist ferner verpflichtet mitzuteilen, ob bzw. wann und mit wem der beabsichtigte Vertrag zustande kam und welcher Kaufpreis, Miet- oder Pachtzins erzielt worden ist. Der Vertrag ist unmittelbar nach Vertragsschluss vorzulegen. Ambiente Immobilien ist zu diesem Zwecke berechtigt, die erforderlichen Auskünfte bei Grundbuchämtern, Notaren und anderen Beteiligten einzuholen.
9. Mündlich getroffene Nebenabreden bedürfen zur rechtlichen Wirksamkeit der schriftlichen Bestätigung der Ambiente Immobilien.
10. Abdingung und Nichtigkeit einzelner Bedingungen berührt die Gültigkeit der übrigen Vereinbarungen nicht.
11. Erfüllungsort ist Gütersloh. Gerichtsstand ist je nach Streitwert Gütersloh oder Bielefeld.

Ambiente Immobilien Inhaber Augin Sari Gütersloh, 1. September 2020