



RUDNICK
IMMOBILIEN GMBH

RUDNICK bietet BAUGLÜCK: Grundstück in guter Wohnlage

38162 Cremlingen, Wohngrundstück zum Kauf

Objekt ID: SK-10839



Wohnfläche ca.: **189 m²** - Kaufpreis: **75.000 EUR**



RUDNICK bietet BAUGLÜCK: Grundstück in guter Wohnlage

Objekt ID	SK-10839
Objekttypen	Grundstück, Wohngrundstück
Adresse	38162 Cremlingen Niedersachsen
Wohnfläche ca.	189 m ²
Balkon-/Terrassenfläche ca.	6 m ²
Grundstück ca.	602 m ²
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Bebaubar nach	§ 34 Nachbarschaftsbebauung
Erschließung	unerschlossen
Verfügbar ab	sofort oder nach Vereinbarung
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3% inkl. der gesetzlichen MwSt.
Kaufpreis	75.000 EUR



Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einem attraktiven Baugrundstück in ruhiger und hervorragend angebundener Lage?

Bitte sehr!

Hier finden Sie ein ca. 602 m² großes Grundstück mit eigener Zufahrt! Das Grundstück befindet sich inmitten eines gewachsenen Wohngebietes.

Eine Bauvoranfrage für ein Ein-/Zweifamilienhaus wurde bereits gestellt. Laut uns vorliegender Informationen sei eine eingeschossige Ausführung planungsrechtlich zulässig. Für eine zweigeschossige Ausführung sei im Baugenehmigungsverfahren der Nachweis des Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung insbesondere hinsichtlich des Kriteriums "Maß der baulichen Nutzung" (Geschossigkeit) zu führen.

Die genauen Details zu Genehmigung und Möglichkeiten der Bebauung sind daher VOR KAUF durch den Käufer abzuklären.

Weitere Unterlagen stellen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Ausstattung

Das Wichtigste:

- ca. 602 m²
- nicht erschlossen
- eigene Zufahrt
- positive Bauvoranfrage

Wir weisen Sie bereits an dieser Stelle darauf hin, dass wir grundsätzlich keine Gewährleistung für uns übermittelte Eigentümerinformationen übernehmen wie z.B. der Bau- und Leistungsbeschreibung, Aussagen zur Haustechnik, Nebenkosten, zu Bebauungs- und Nutzungsformen sowie steuerlichen Komponenten oder etwaigen Flächenangaben der jeweiligen Immobilie. Diese Angaben sind von Ihnen vor Vertragsabschluss in jedem Fall zu prüfen. Inventar ist nur dann im Kaufpreis enthalten, wenn dies schriftlich so vereinbart ist. Auf den Fotos ggf. enthaltene Einrichtungsgegenstände sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Sonstiges

Wenn Sie dieses Angebot näher anspricht, dann übersenden Sie uns bitte eine Kontaktanfrage idealerweise nebst Ihrer Anschrift, Email und Rückrufnummer(n). Die Anfrage richten Sie bitte an: "Dipl.-Ökonom Rudnick GmbH, Nordstraße 1 in 31515 Wunstorf, per Email: info@rudnick-immobilien.de. Wenn Sie bedingt durch das gesetzliche Widerrufsrecht als Verbraucher keine 14 Tage warten möchten, bis Sie vollständige Objektunterlagen sowie die Anschrift der Immobilie von uns erhalten, benötigen wir Ihre ausdrückliche Zustimmung hierzu. In der Regel finden Sie eine ausführliche Belehrung über Ihr



Widerrufsrecht, über unseren Umgang mit dem Datenschutz sowie unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen auf der Internetseite des Erstkontaktes, also z.B. bereits bei immobilienscout, immonet, immowelt, Ebay-Kleinanzeigen ..., in jedem Fall aber auf unserer homepage www.rudnick-immobilien.de .

Wir berechnen Ihnen grundsätzlich KEINE Maklergebühren VOR Kaufvertragsabschluss. Bei Kauf berechnen wir Ihnen für den Objektnachweis oder die Vermittlung die im Exposé dafür ausgewiesene Provision. Enthält das Exposé den Zusatz: „Für den Käufer Provisionsfrei“ oder „Keine zusätzlichen Maklerkosten für Sie als Käufer“, dann berechnen wir Ihnen keine Maklergebühren/ Provisionen. Bei privaten Mietverträgen gelten die jeweils aktuellen gesetzlichen Regelungen. Damit hätten Sie als Mieter i.d.R. keine Maklerprovision an uns zu zahlen, was dann auch im Internet bzw. im Exposé so ausgewiesen ist. Für Gewerbe gilt die im Internet oder im Exposé ausgewiesene Provisionsregelung.

Verbraucherinformation: "Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: ec.europa.eu/consumers/odr. Wir sind gesetzlich verpflichtet, Sie hierauf hinzuweisen. Für den Inhalt dieses Links übernehmen wir ausdrücklich keine Haftung.

Energieausweis

Energieausweis

nicht erforderlich



Lage

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in Cremlingen-Hordorf und bietet eine angenehme und entspannte Atmosphäre. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre grünen Flächen und die Nähe zur Natur aus. Dennoch sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Schulen und Ärzte in der näheren Umgebung vorhanden. Die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ermöglicht zudem eine bequeme Erreichbarkeit der umliegenden Städte.





Grundstück



Grundstück

