



L Ü B B E R S
IMMOBILIENVERMITTLUNG

VERSTECKTES PARADIES Baugrundstück Meppen-Neustadt

Objekt: 056-500-23-022 • 49716 Meppen





L Ü B B E R S
IMMOBILIENVERMITTLUNG

Daten

Beschreibung

Objekt Nr.	056-500-23-022
Grundstück	ca. 1.050 m ²
Objektart	Baugrundstück
Objekttyp	Wohnen
Nutzungsart	Wohnen
Erschließung	voll erschlossen
Bebaubar nach	§ 34 BauGB
Bebaubar mit	Einzel- oder Doppelhaus

Anbindung

Dist. Bus	0,1 km
Dist. Kindergarten	0,4 km
Dist. Grundschule	1,0 km
Dist. Einkaufen	1,3 km
Dist. Bahnhof	1,6 km
Dist. Krankenhaus	2,0 km
Dist. Innenstadt	2,0 km
Dist. Autobahn	13,0 km

Preis

MAKfair® Wert	210.000 €
---------------	-----------

Beschreibung

Entdecken Sie dieses **traumhafte Baugrundstück** in **einzigartiger Lage**! Sie wohnen behaglich eingebettet abseits der Straße, nur einen Steinwurf vom malerischen Fluss „Hase“ entfernt. Verwirklichen Sie Ihren **Traum vom Eigenheim** in dieser einzigartigen Umgebung und schaffen Sie sich ein **Zuhause fernab vom Trubel der Stadt**.

Grundstück

Zum Verkauf steht ein mit einem **Einzel- oder Doppelhaus** bebaubares **Baugrundstück** mit einer **Gesamtfläche** von **ca. 1.050 m²**. Es handelt sich um ein **Volleigentumsgrundstück** (kein Erbbaurecht). Das Grundstück ist als **innenliegendes Grundstück** von der Straße **nicht einsehbar**.

Die Gesamtfläche verteilt sich auf **ca. 840 m² Bauland** und **ca. 210 m² Privatweg**. Die **Hauptzufahrt** erfolgt über die Straße **In den Kämpen**. Eine **Nebenzufahrt** besteht über die Straße **Dohnenstiege**.

Lage

Wohnlage

Das **Grundstück** befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet ca. **2,0 km von der Innenstadt** der Stadt Meppen entfernt. Die Wohnlage ist stark nachgefragt und sehr beliebt. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Krankenhaus, Banken befinden sich **in der näheren Umgebung**. Das Grundstück liegt in **unmittelbarer Nähe zum Fluss „Hase“** – ideal für Spaziergänge und Erholung. Die **Nachbarbebauung** besteht überwiegend aus **Einzel- und Doppelhäusern**.

Anbindung

Die nächste **Bushaltestelle** ist **ca. 100 m**, der **Bahnhof Meppen ca. 1,6 km** entfernt. Die **Bundesstraße 70** ist nach **ca. 3,0 km**, die **Bundesstraße 402** nach **ca. 2,4 km** und die **Autobahn 31** nach **ca. 13,0 km** zu erreichen.

Baurecht

Die **Zulässigkeit eines Bauvorhabens** richtet sich nach **§ 34 Baugesetzbuch** (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile). Das Grundstück kann mit einem **Einzel- oder Doppelhaus** einschließlich **Carport und / oder Garage** bebaut werden. Ein **positiver Bauvorbescheid** der Stadt Meppen liegt vor (gültig bis 26.11.2027).

Baugrund

Zur **Tragfähigkeit des Baugrunds** oder zum **Grundwasserstand** liegen uns **keine Informationen** vor.

Erschließung

Die **Erschließung** erfolgt über die Straße **In den Kämpen**. Eine weitere Zugangsmöglichkeit besteht über die Straße **Dohnenstiege**. **Anschlussmöglichkeiten** an die **Ver- und Entsorgungsnetze** sind in der Straße **In den Kämpen** vorhanden.

Baulasten

Im **Baulastenverzeichnis** sind **keine Eintragungen** vorhanden.

Altlasten

Im **Altlastenverzeichnis** sind **keine Eintragungen** vorhanden.

Vermessung

Die **Vermessung** des Baugrundstücks ist **noch nicht erfolgt**. Der **genaue Verlauf der künftigen Grenzen**, die zugehörigen **Spannmaße** (Grenzlängen) sowie die sich daraus ergebende **endgültige Fläche der Liegenschaft** erfolgt in Absprache mit dem Eigentümer. Die in den **Lageskizzen** dargestellten **Spannmaße** sind deshalb **vorläufig** und dienen lediglich als Orientierung.

Erwerb

Erwerb

Sie können die Immobilie **gegen Gebot** im **MAKfair® Verfahren** erwerben. Dieses wird exklusiv durch Lübbers Sachverständigenbüro betreut und durchgeführt. Die **Teilnahme ist kostenlos und unverbindlich**.

Die **Höhe Ihres Gebots** können Sie **selbst bestimmen**, es gibt **kein Mindestgebot**. **Auf Wunsch** können Sie Ihr **Gebot später nachbessern**. Als **Orientierungshilfe** für ein **Gebot** kann der **MAKfair® Richtwert** dienen. Der **MAKfair® Richtwert für diese Immobilie beträgt 210.000 EUR**.

WICHTIG: Das MAKfair® Verfahren endet am 27.04.2025 um 20:00 Uhr (Frist zur Abgabe eines Erstgebots). Nach diesem Termin werden keine Anfragen mehr berücksichtigt. **Nach Ablauf der Gebotsfrist erhalten Sie in jedem Fall eine Rückmeldung**. Sie haben dann die **Möglichkeit, ihr Erstgebot nachzubessern (auch mehrfach)**.

Für die **Abgabe eines Erstgebotes** nutzen Sie bitte das **Online-Formular auf unserer Website**:
<https://www.luebbers24.de>

Den **Ablauf** sowie die **häufigsten Fragen und Antworten (FAQ)** zum MAKfair® Verfahren finden Sie auf der Internetseite <https://www.makfair.de>. Gerne stehen wir Ihnen auch **persönlich beratend zur Seite**.

Provision

Bei einem Erwerb fällt **keine Provision für den Käufer** an.

Übergabe

Die **Übergabe** des Grundstücks kann **zeitnah** erfolgen.

Sonstiges

Bodenwert

Der vom **Gutachterausschuss für Grundstückswerte** zum Stichtag 01.01.2024 ermittelte **Bodenrichtwert** beträgt **225 EUR/m²** (durchschnittlicher Lagewert für ein unbebautes, baureifes Grundstück). Er bezieht sich auf eine Wohngebietsnutzung. Die **individuellen Eigenschaften** des Verkaufsobjekts (hier innenliegenden Baugrundstück) sind **nicht berücksichtigt**.

Finanzierung

Für eine **Immobilienfinanzierung** (Eigennutzer- oder Kapitalanlegerfinanzierung) haben wir in unserem **digitalen Datenraum** einige **Unterlagen zum Download bereitgestellt**. Hierzu gehören z. B. Liegenschaftskarte, Liegenschaftsbuch, Grundbuch.

Aus datenschutzrechtlichen Gründen sind die Unterlagen teilweise geschwärzt (anonymisiert). Für den Abruf ist eine **Registrierung erforderlich**. Nach **erfolgreicher Plausibilitätsprüfung** senden wir Ihnen einen **Link zum digitalen Datenraum** per **E-Mail** zu. Dieser **Service** ist für **Interessenten kostenlos**.

Datenschutz

Alle Anfragen, Gebote und persönlichen Daten werden von uns **vertraulich** und auf Basis der **gesetzlichen Vorschriften** zum **Datenschutz** bearbeitet. Informationen zum Datenschutz finden Sie in unseren Datenschutzerklärungen auf der Seite <https://www.luebbers24.de/datenschutz>.



LÜBBERS
IMMOBILIENVERMITTLUNG

Impressionen



Baugrundstück



Baugrundstück



LÜBBERS
IMMOBILIENVERMITTLUNG



Zufahrt von der Straße *In den Kämpen*



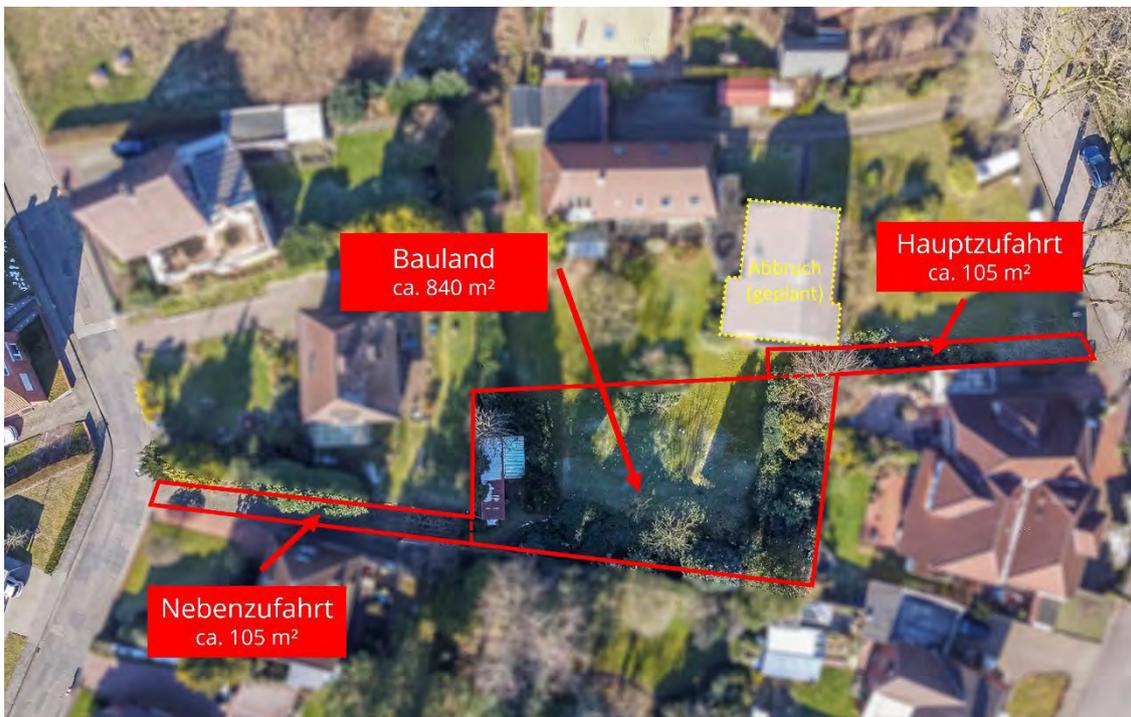
Zufahrt von der Straße *Dohnenstiege*



LÜBBERS
IMMOBILIENVERMITTLUNG



Spannmaße des Baugrundstücks (Orientierungswerte)



Flächenverteilung (Orientierungswerte)



LÜBBERS
IMMOBILIENVERMITTLUNG



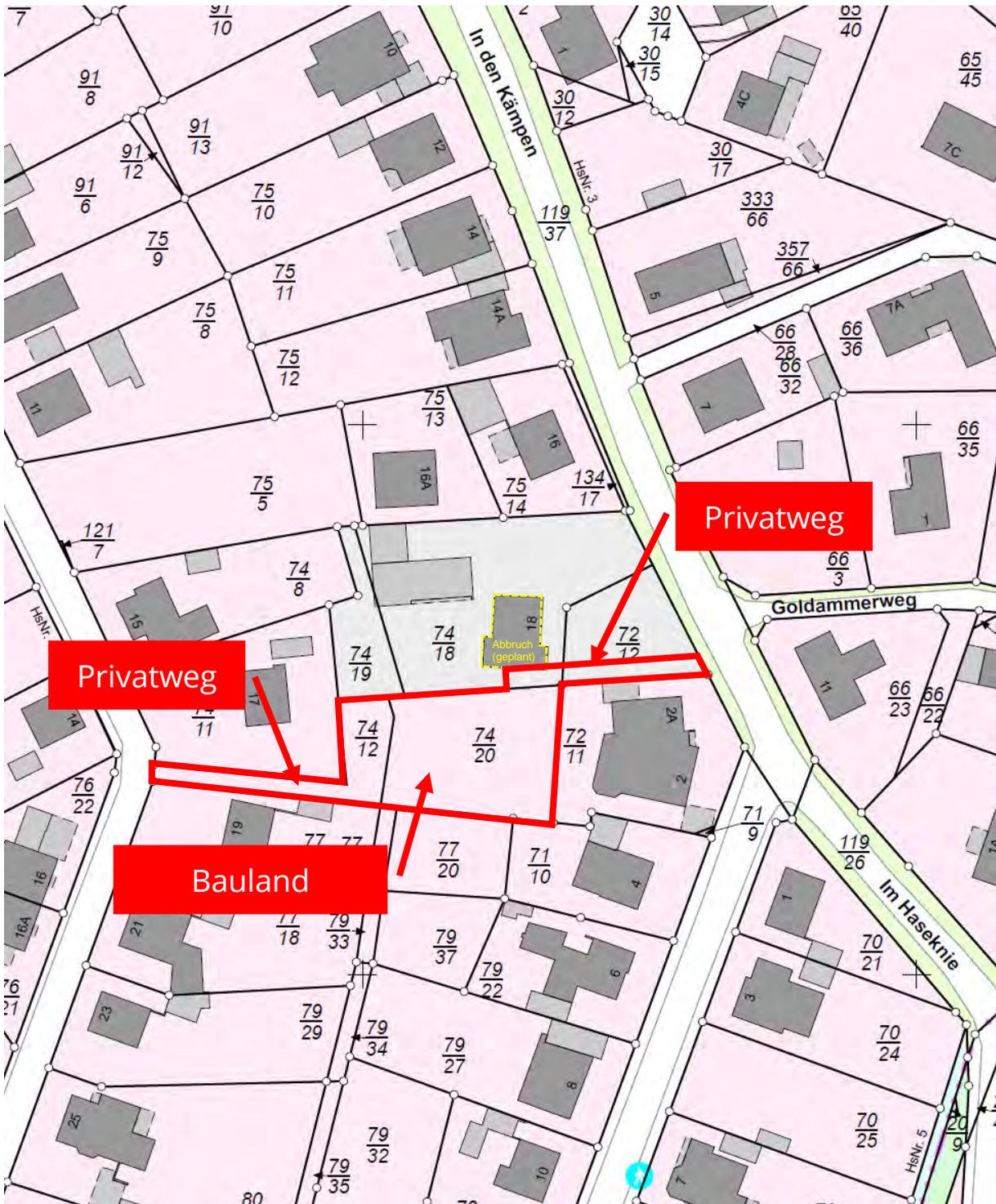
Wohnlage



Erholung pur (Blick auf den Fluss „Hase“)



Flurstückskarte (Auszug)





LÜBBERS
IMMOBILIENVERMITTLUNG

Stadtplan



Stadtplan von Meppen

Ihre Ansprechpartnerin



Julia Velinski

Lübbers Sachverständigenbüro
Team Immobilienvermittlung
Hinterstraße 33, 49716 Meppen

Telefon: 05931 / 496 57-20

E-Mail: j.velinski@luebbers24.de

Web: www.luebbers24.de

Rechtshinweis

Da wir die Objektangaben nicht vollständig 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. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Der Zwischenverkauf des Objekts ist nicht ausgeschlossen. Die verwendeten Karten und Bilder sind in Teilen durch Urheberrechte Dritter geschützt und dürfen nicht separiert und / oder einer anderen Nutzung zugeführt werden.