

**Kompakt. Komfortabel. 508 m<sup>2</sup> pure  
Lebensqualität! Keine Käuferprovision**



Wir ♥ Immobilien



**Keine Käuferprovision!**

**Objekt-Nr. 3297**

**Wohnen**

Verkauf: **266.700 €**

Ansprechpartner:  
Sebastian Kraatz  
Telefon: 05246 9297380

33415 Verl  
Nordrhein-Westfalen

Grundstücksfläche

508,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

sofort



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne Baugrundstück mit einer Größe von ca. 508 m<sup>2</sup> befindet sich im westlichen Teil von Verl und bietet ideale Voraussetzungen für die Umsetzung Ihrer individuellen Wohnträume. Die Lage des Grundstücks vereint das Beste aus zwei Welten: Es liegt in einer ruhigen Wohngegend, die gleichzeitig durch ihre zentrale Lage besticht. Zahlreiche Einrichtungen des täglichen Lebens – ob Spielplätze, Kindergärten, Schulen oder Einkaufsmöglichkeiten – sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch das Freizeitangebot lässt keine Wünsche offen: Ein Freibad ist nur wenige Minuten entfernt, und der Verler See lädt zu Spaziergängen in der Natur ein. Für Berufspendler ist zudem die nahe gelegene Autobahnauffahrt auf die A2 ein großer Pluspunkt, die eine schnelle Anbindung in alle Richtungen ermöglicht.

Das Grundstück bietet viel Raum zur freien Gestaltung und eignet sich hervorragend für die Errichtung eines Einfamilienhauses oder eines Doppelhauses. Besonders hervorzuheben ist, dass direkt nebenan ein weiteres, nahezu identisches Grundstück angeboten wird, was zusätzliche Optionen eröffnet. Ob als Einzelprojekt oder in Kombination – hier haben Sie vielfältige Möglichkeiten, um Ihre Visionen zu realisieren.

Angaben aus dem Bebauungsplan:

- Baugebiet: WA
- Zahl der Vollgeschosse: II
- Grundflächenzahl: 0,4
- Geschossflächenzahl: 0,8
- Dachneigung 3 - 50°

Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung zu kontaktieren.

## Ausstattung

Besonderheiten:

- zentrale Lage in Verl
- seltene Kombination aus Ortsmitte und Nähe zur Natur
- Bebauung mit zwei Vollgeschossen möglich
- vorwiegend Einfamilienhäuser
- hervorragende Infrastruktur und Anbindung

Grundstücke in diesem Gebiet:

ca. 508 m<sup>2</sup> - € 266.700,-

ca. 544 m<sup>2</sup> - € 285.600,- reserviert

ca. 654 m<sup>2</sup> - € 321.825,-

ca. 791 m<sup>2</sup> - € 415.275,-

## Sonstiges

365 Tage im Jahr, 24 Stunden am Tag:

Im Regelfall erhalten Sie nach Angabe Ihrer Daten sofort ein Exposé von uns per E-Mail gesendet.

Sollte Ihre Anfrage einmal nicht innerhalb kürzester Zeit beantwortet sein (bitte schauen Sie auch in Ihren SPAM-Ordner), bitten wir Sie, erneut Kontakt zu uns aufzunehmen.

Kauf - IP:

DisclaimerBesichtigungen sind jederzeit nach vorheriger Terminabsprache mit der SMK Immobilien GmbH möglich. Mit dem Verkauf sind wir allein beauftragt. Bei Abschluss eines Kaufvertrages erhalten wir ein Erfolgshonorar vom Verkäufer.

Dieser Nachweis gilt für zwei Jahre.

Für Angaben des Auftraggebers können wir nicht haften. Das Angebot ist freibleibend. Weitergabe des Angebotes und Mitteilungen an Dritte verpflichten zu Schadenersatz.

Unser Exposé dient als Vorabinformation. Als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

## Lage

### **Infrastruktur:**

Grundschule, Realschule, Gymnasium

## Courtage

keine Provision für Käufer