

Exposé 10121

Leben am Wasser- Bauplätze in Ditzum "Am Schöpfwerkstief" Wohnbaugrundstück in Jemgum - Ditzum



Eckdaten: ca. 574 m² Grundstück, voll erschlossen, Bebauungsrichtlinie:
Bebauungsplan

Kaufpreis: **78.650 EUR**
- keine Käufercourtage

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns vom Verkäufer mitgeteilten Objektdaten übernehmen wir keine Haftung!



Am Markt 1
26409 Wittmund



Frauke Droll
Telefon: +49 491 97965 9462
Mobil: 0174 9938235
Frauke.Droll@sparkasse-leerwittmund.de

Objektbeschreibung:

Sie wollten schon immer Ihren ostfriesischen Wohnraum direkt am Wasser erfüllen? Dann schauen Sie sich diese Bauplätze einmal näher an! Direkt am Ditzumer Schöpfwerkstief, nicht weit vom malerischen Hafen entfernt, entsteht im Sielort Ditzum ein neues Baugebiet.

Insgesamt stehen 42 Bauplätze, teilweise mit direkter Nähe zum Tief, zur Größe zwischen 574 m² und 800 m² zur Verfügung.

Beispielsweise:

574 m² für 78.650,00 EUR

698 m² für 97.700,00 EUR

800 m² für 104.000,00 EUR.

Die genauen Lagen sowie die Preisliste stellen wir gerne auf Anfrage zur Verfügung.

Eine Bebauung ist ab Herbst 2023 vorgesehen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Beschreibung der Ausstattung:

Bei dem Baugebiet handelt es sich gemäß Bebauungsplan um ein Allgemeines Wohngebiet. Die Grundflächenzahl beträgt 0,35, es ist ein Vollgeschoss möglich.

Es sind Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Ferienwohnungen gehören zu den Betrieben des Beherbergungsgewerbes und sind im Bebauungsplan in den "Allgemeinen Wohngebieten (WA) ausnahmsweise zulässig, d.h. sie müssen gegenüber der Hauptnutzung (dem Wohnen) eine baulich untergeordnete Nutzung darstellen. Zuständig für die Erteilung der Ausnahmen ist die Baugenehmigungsbehörde des Landkreises Leer, Details mögen bitte dort im Vorfeld geklärt werden.

Den genauen Bebauungsplan stellen wir auf Anfrage gerne zur Verfügung!

Die Versorgung von Glasfaser ist gesichert. Die Energieversorgung wird mittels nachhaltigem Kaltwarmnetz geboten.

Beschreibung der Lage:

Das Baugebiet liegt im Erholungsort Ditzum. Der Hafen mit Kutterflotte und Fährverbindung sowie die 15 Min. zur Autobahn werden Sie von der einmaligen Lage überzeugen. Der Nationalpark Wattenmeer, das großräumige Vogelschutzgebiet und die Internationale Dollard Route bieten ideale Voraussetzungen zum Verweilen und Erholen. Ditzum ist ein historischer Sielhafenort mit Fischerdorfcharakter in dessen Mittelpunkt der Hafen mit dem noch intakten Sielbauwerk steht. Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte sind im Ort vorhanden.



Objektanschrift:

Hoher Weg
26844 Jemgum-Ditzum

Ihre Notizen:

Allgemeine Geschäftsbedingungen der LBS Immobilien GmbH NordWest

Für den Nachweis oder die Vermittlung zahlt der Empfänger des Angebotes unbeschadet einer Courtage der Gegenseite bei Erwerb eines Objektes durch ihn, seinen Ehepartner bzw. Lebensgefährten oder einen Verwandten eine Provision in Höhe der ortsüblichen Courtage vom Wirtschaftswert des Vertrages unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden und Ersatzgeschäfte (gewerbliche Anmietung anstelle Ankauf oder Ankauf statt Anmietung) an die LBS Immobilien GmbH NordWest.

Der Empfänger des Angebotes behandelt alle Angebote und Mitteilungen vertraulich. Gelangt durch eine von ihm zu verantwortende Indiskretion ein Dritter zu einem Vertragsabschluss mit einem von der LBS Immobilien GmbH NordWest nachgewiesenen Anbieter, so ist der Empfänger zur Zahlung einer Entschädigung in Höhe der ortsüblichen Courtage vom Wirtschaftswert des Vertrages verpflichtet.

Hinsichtlich des Objektes ist die LBS Immobilien GmbH NordWest auf die Auskünfte der Verkäufer, Vermieter, Verpächter, Bauherren, Bauträger und Behörden angewiesen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Haftung übernommen werden. Darüber hinaus kann die LBS Immobilien GmbH NordWest für die Objekte keine Gewähr übernehmen und für die Bonität der Vertragspartner nicht haften.

Die LBS Immobilien GmbH NordWest nimmt keine Vermögenswerte entgegen, die der Erfüllung vertraglicher Vereinbarungen zwischen Veräußerer und Interessenten dienen.

Die LBS Immobilien GmbH NordWest führt ein eigenes Beschwerdemanagement. Sie nimmt an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nicht teil.