



**Immobilien-Exposé**

**Erschlossenes Baugrundstück mit  
hochwertigem Zaun, Tor, PKW-  
Stellplatz, Terrasse, Bepflanzung**

**Objekt-Nr.:**

**2487**

## Wohngrundstück zum Kauf

in 48301 Nottuln



## Details

Zum Kauf

Kaufpreis

**289.000 €**

Kaufpreis pro m<sup>2</sup>

**489,83 €**

Grundflächenzahl (GRZ)

**0,4**

Geschossflächenzahl (GFZ)

**0,8**

Grundstücksfläche

**ca. 590 m<sup>2</sup>**

Erschließung

**voll erschlossen**

Bebaubar nach

**nach Bebauungsplan**

Käuferprovision

**3,57% inkl. USt.**

## Beschreibung

Ein wunderschönes bepflanztes und sofort bebaubares Grundstück (590 m<sup>2</sup>), mit Blick ins Grüne, wird zum Verkauf angeboten. Es befindet sich in der Nähe eines Waldstücks und diversen Einkaufsmöglichkeiten, die fußläufig erreichbar sind. Die Wohnstraße unterliegt der 30 km Fahrgeschwindigkeit. Mit schnellen Anbindungen Richtung Münster und in das Ruhrgebiet per Autobahn, Bahn oder Bus, ist es für eine Familie oder für ein Paar ein begehrtes und seltenes Angebot.

Zur Zeit wird das Grundstück genutzt als Gartenlandschaft mit Schatten- und Sonnenzonen, ausgestattet mit: Einer tiefergelegten Sandstein-Terrasse, einem Wasserlauf mit Sandsteinblöcken, Obstbäumen, Formschnitthecken, Sträuchern, Stauden und englischen Rosen. Wege und Plätze wurden aus Naturstein gearbeitet.

Der naturnahe Garten kann bei einer Bebauung überwiegend bestehen bleiben, da das Baufenster hauptsächlich temporär bepflanzt ist. Der außerhalb des Baufelds liegende Grundstücksanteil umfasst die Sandstein-Terrasse, die eingefassten Wege, den Wasserlauf, die Obstbäume, Gehölze, Stauden und Rosen sowie ein formschöner Rosenpavillon. Die aufwändige Neuanlage eines Gartens wäre nicht erforderlich.

Das mit einem hochwertigen schwarzen Metallzaun und großem Tor eingefasste 590 m<sup>2</sup> Grundstück können Sie mit bis zu 2 Geschossen bebauen, so dass eine Wohn- und/oder Bürofläche von etwa 200 m<sup>2</sup> entstehen könnte. Oder Sie genießen einfach diesen Traumgarten mit den verschiedenen Gartenräumen und überlegen dabei in Ruhe, wie Sie das Grundstück in Zukunft nutzen möchten.

Im Kaufpreis des Grundstückes sind folgende Dinge bereits enthalten:

Alle Pflanzungen (edle Rosen, Solitärgehäuser, Obstbäume, Stauden), Wege, Terrassenplätze, Hecken, Wasserlauf, hochwertiger Zaun, Doppeltor, zwei Stellplätze, drainierte Fläche.

Hochwertige Gartenmöbel der Firma Weishäupl können nach Absprache ebenfalls übernommen werden.

### **Ausstattung**

- Vollerschlossenes Baugrundstück mit 590m<sup>2</sup> Fläche, momentan als wunderschöner Garten angelegt
- Haus mit zwei Vollgeschossen planbar
- Kein Bauzwang, ca. 200m<sup>2</sup> Wohnfläche möglich
- Eingefasst mit einbetoniertem hochwertigen schwarzen Metallzaun
- Großes, zweiflügeliges Tor
- 2 PKW-Stellplätze
- Große tiefergelegte Sandstein-Terrasse
- Unverbaubarer Blick ins Grüne und auf ein nahe gelegenes Waldgebiet
- Regenwassersammel-Tank
- Drainierter Garten
- Heimische Bepflanzung, Lebensraum für Vögel und Insekten
- Englische Rosen, Obstbäume, Staudengewächse, Rosenpavillon
- Gartenräume durch Formschnitthecken betont
- Wege aus Natursteinen und Splitt (Sandstein)
- Wasserlauf

Die individuelle Bebaubarkeit klären Sie bitte durch eine Bauvoranfrage beim Bauamt.

Kennziffern zum Grundstück:

Flur 62

Flurstück 1192

Gemarkung Nottuln

Grundstückgröße 590m<sup>2</sup>

GRZ 0,4

GFZ 0,8

Bebauungsplan Nottuln NT\_080

Auf Anfrage übersende ich Ihnen gerne den umfassenden Bebauungsplan.

### **Sonstiges**

Möchten Sie sich Ihren Traum vom eigenen Haus verwirklichen? Dann kontaktieren Sie mich gerne per E-Mail oder rufen Sie mich an.

Ihre Ansprechpartnerin:

Nicole Mönnig

Prokuristin

Bankkauffrau

Tel.-Nr. 0251 - 418 48-22

Mobil 0172 - 522 72 83

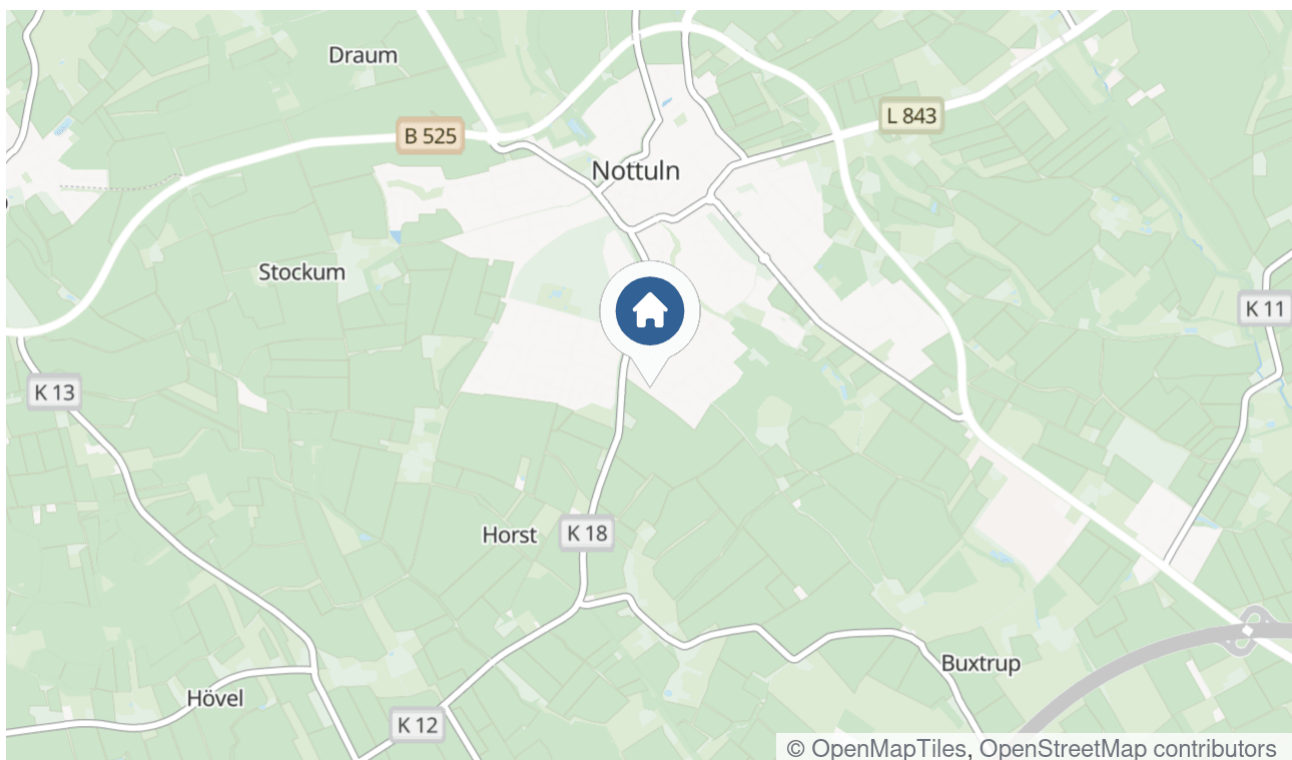
Email: [n.moennig@homann-immobilien.de](mailto:n.moennig@homann-immobilien.de)

## Lage & Umgebung

48301 Nottuln

Über die BAB 43 erreichen Sie in 20 Minuten mit dem PKW, oder in 14 Minuten mit der Bahn vom Haltepunkt Nottuln-Appelhülsen aus, das Oberzentrum Münster. Diese hervorragende Lage am Rande der Baumberge bietet Ihnen die ideale Balance zwischen urbaner Nähe und ländlicher Ruhe. Die Bewohner bezeichnen den historischen Ort in den Baumbergen mit seiner charmanten Schlaunschen Architektur humorvoll als schönsten Vorort von Münster. Alle Schulformen, einschließlich eines Gymnasiums, sind hier vorhanden. Ebenso ein eigenständiges Krankenhaus mit Ambulanz.

Nottuln weist ca. 20.000 Einwohner auf. Eine hohe Lebensqualität ergibt sich durch die vielfältigen Sport-, Freizeit- und Kulturangebote, der Wochenmarkt am historischen Rathaus und etliche Hofläden und Bauernhof-Cafés sowie eine moderne Jugendherberge und diverse Reitanlagen im näheren Umfeld. Besonders erwähnenswert sind das attraktive Wellenfreibad und die gut ausgebauten Rad- und Wanderwege.



Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie.



Impressionen im Sommer



Der hochwertige Zaun als Gestaltungselement



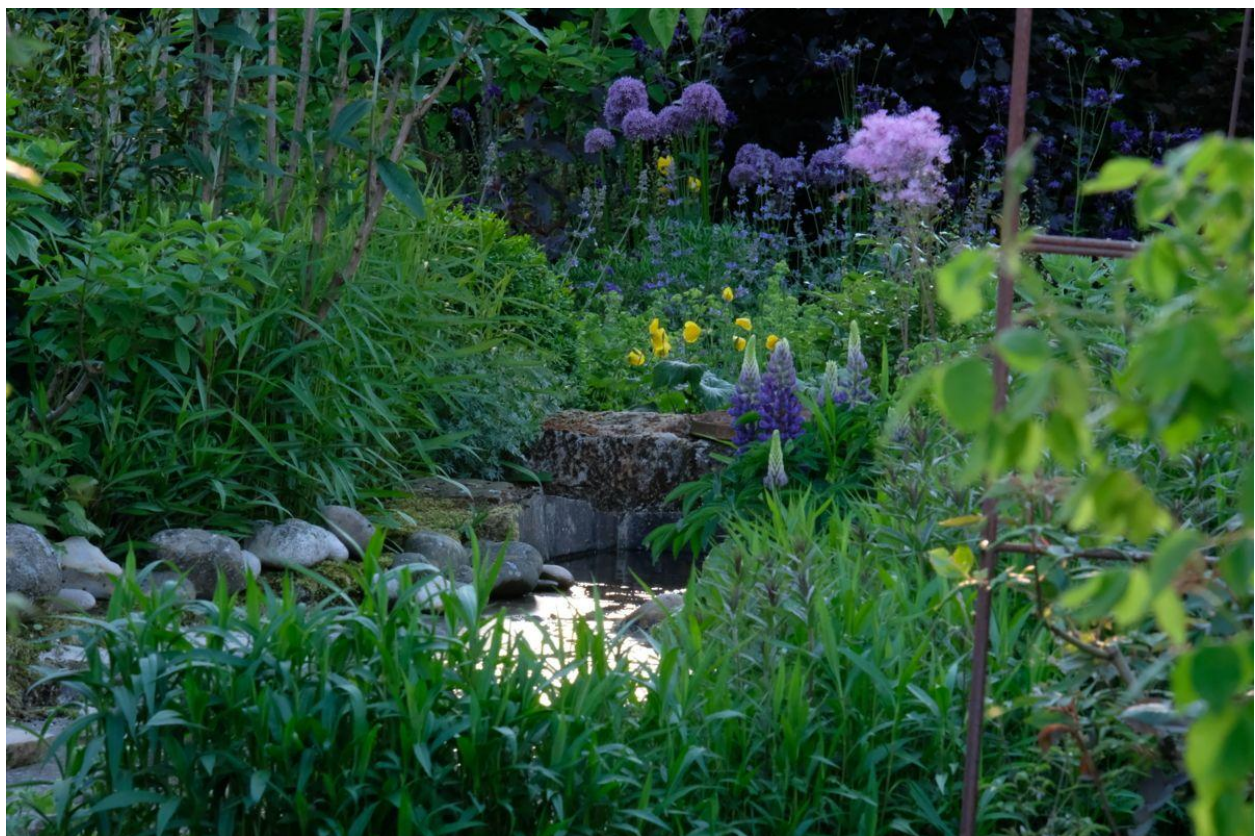
Herbstfarben



Harmonie pur - Englische Rosen mit Formschnitthecken



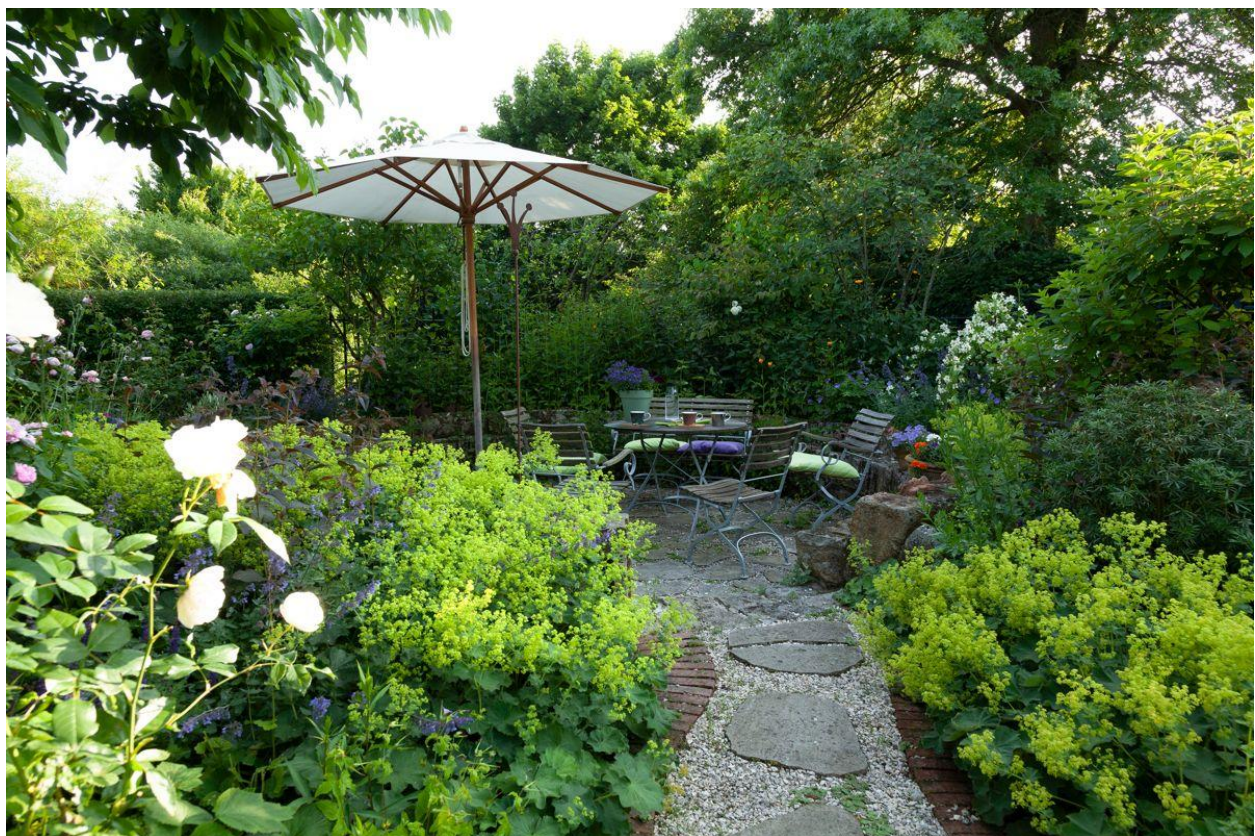
Der geschmackvolle Zaun mit edlen Rosen im Vordergrund



Wasserlauf im Frühling



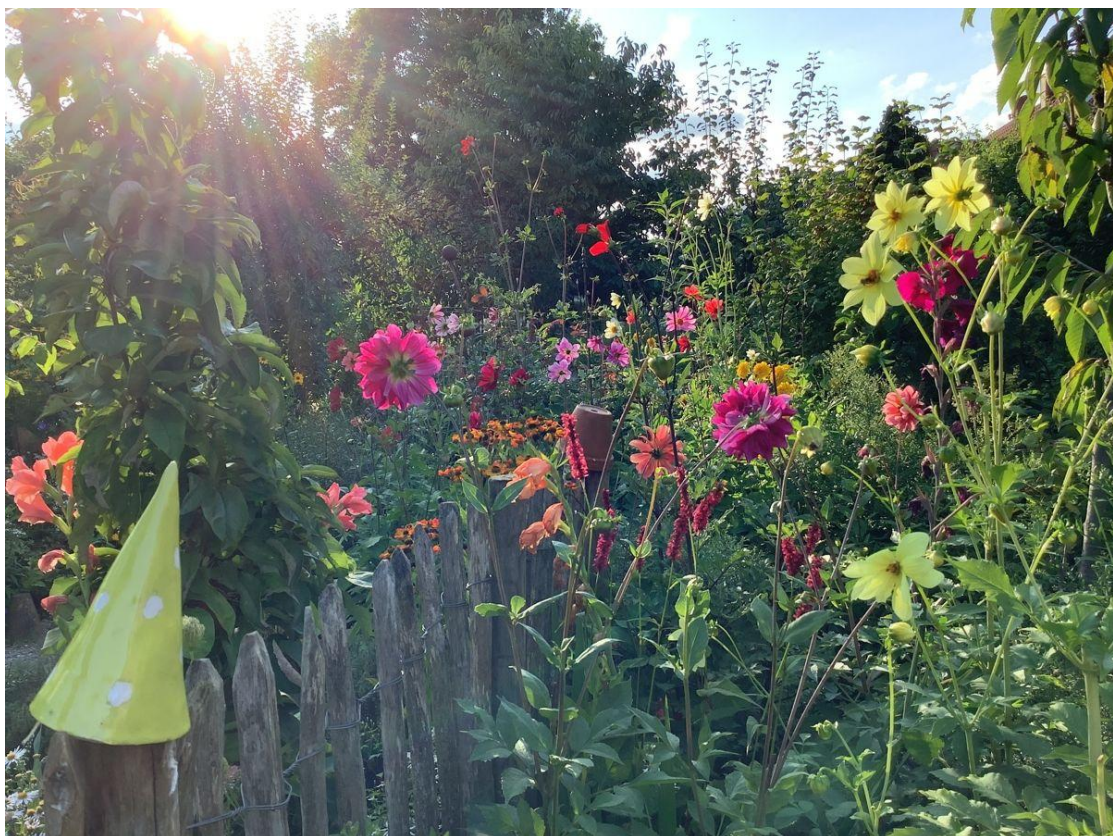
Wunderschöne Wildrosenhecke



Die tiefergelegte Sandsteinterrasse



Staudengarten in seiner Blühfreude



Farbenvielfalt im Spätsommer



Das Baufenster für Ihr Haus

## Kontakt

### **HOMANN IMMOBILIEN Münster GmbH**

Servatiiplatz 7

48143 Münster

Telefon: 00492514184822

E-Mail: [n.moennig@homann-immobilien.de](mailto:n.moennig@homann-immobilien.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Frau Nicole Mönnig

### **Impressum**

[homann-immobilien.de/impressum/](http://homann-immobilien.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[homann-immobilien.de](http://homann-immobilien.de)

