

Aurich / Popens – Popens

# Baugrundstück für Mehrparteinhäuser in Aurich - Popens

Objektnummer: 25418018



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

GRUNDSTÜCK: 3.122 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25418018 - 26605 Aurich / Popens – Popens

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25418018 - 26605 Aurich / Popens – Popens

## Auf einen Blick

|              |          |           |                                                                                       |
|--------------|----------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 25418018 | Kaufpreis | Auf Anfrage                                                                           |
|              |          | Objektart | Grundstück                                                                            |
|              |          | Provision | Käuferprovision<br>beträgt 5,95 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |



Objektnummer: 25418018 - 26605 Aurich / Popens – Popens

## Die Immobilie



Objektnummer: 25418018 - 26605 Aurich / Popens – Popens

## Die Immobilie





Objektnummer: 25418018 - 26605 Aurich / Popens – Popens

## Die Immobilie



**Objektnummer: 25418018 - 26605 Aurich / Popens – Popens**

## Ein erster Eindruck

Das angebotene Grundstück befindet sich in zentraler Lage in Aurich und erstreckt sich über eine großzügige Fläche von etwa 3122 m<sup>2</sup>. Es handelt sich hierbei um ein Wohnbaugrundstück, das sich ideal für die Errichtung von Mehrparteienhäusern eignet, wie die positive Bauvoranfrage für die Errichtung von 4-Parteihäusern bestätigt. Derzeit steht auf dem Grundstück ein Abrissgebäude, das entsprechend den aktuellen Planungen entfernt werden kann, um Platz für neue Bauvorhaben zu schaffen.

Die Erschließung des Grundstücks erfolgt direkt über die Hauptstraße, was den Zugang und den Anschluss an die städtische Infrastruktur vereinfacht. Die zentrale Lage des Grundstücks bietet eine hervorragende Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel sowie die Erreichbarkeit wichtiger Verkehrsknotenpunkte. Dadurch ist eine zügige Verbindung zu den umliegenden Ortschaften und Städten gewährleistet.

Besonders attraktiv ist die Nähe zu Bildungs- und Betreuungseinrichtungen: Schulen und Kindergärten sind in unmittelbarer Umgebung zu finden, was das Grundstück besonders interessant für Familien sowie Investoren macht, die Wohnraum für Familien schaffen möchten.

In der Bauphase "Haus in Planung" bietet dieses Grundstück eine exzellente Grundlage für die Umsetzung vielfältiger Wohnkonzepte. Die Planungsfreiheit gestattet es Bauherren, die individuellen Bedürfnisse zukünftiger Bewohner hinsichtlich Raumaufteilung und Ausstattung gezielt zu berücksichtigen. Durch die Möglichkeit, bis zu vier Wohngebäude zu realisieren, eröffnet sich ein breites Spektrum an Nutzungsmöglichkeiten, sei es für den Eigenbedarf oder als Mietobjekte.

Dieses Grundstück bietet die ideale Gelegenheit, ein modernes Wohnprojekt in einer dynamischen und wachstumsorientierten Stadt wie Aurich zu realisieren. Die Voraussetzungen für erfolgreiche und zeitgerechte Umsetzungen sind gegeben, und erste Schritte, wie die Bauvoranfrage, haben den Weg für die Entwicklung dieses vielversprechenden Baugrundstücks bereits geebnet.

Interessenten erhalten mit diesem Angebot die Möglichkeit, in eine vielversprechende Zukunft zu investieren und die Planung von Wohnraum für zukünftige Generationen aktiv zu gestalten. Um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um ein zukunftsweisendes Projekt an einem zentralen und gut

angebundenen Standort zu realisieren.



Objektnummer: 25418018 - 26605 Aurich / Popens – Popens

## Alles zum Standort

Dieses schöne Grundstück befindet sich in dem begehrten Auricher Stadtteil Popens. Die besondere Nähe zur Innenstadt bietet Ihnen alle Vorzüge des Stadtlebens, dennoch können Sie in näherer Umgebung auch die Ruhe der Natur genießen.

In direkter Umgebung treffen Sie auf Schulen und Kindergärten, die Sie ebenfalls nach einem kurzen Weg erreichen.

Somit ist auch für die kleinsten ein nahtloser Bildungsweg ermöglicht in direkter Umgebung. Für Ihre Freizeit finden Sie in der Stadt neben einem Kino auch eine Boulderhalle, ein Schwimmbad und unterschiedliche Fitnessstudios sowie viele weitere Aktivitäten.

Unweit von der Stadtmitte entfernt garantiert Ihnen die Ubbo-Emmius-Klinik Aurich Ihre medizinische Versorgung. Auch stehen Ihnen um den Stadtkern herum verschiedene Fachärzte und Apotheken zur Verfügung.

Darüber hinaus überzeugt Ihr neuer Standort mit der Nähe zur Nordsee. Sie profitieren von einer besonders reinen Luft und einem maritimen Klima. Über die B72 gelangen Sie zu der wunderschönen Küstenregionen mit all den ostfriesischen Inseln, welche von vielen Urlaubern deutschlandweit als Sehnsuchtsort betrachtet werden.

Objektnummer: 25418018 - 26605 Aurich / Popens – Popens

## Weitere Informationen

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25418018 - 26605 Aurich / Popens – Popens

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nils Onken

---

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: [ostfriesland@von-poll.com](mailto:ostfriesland@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)