

# Exposé

**Gemischt in Geeste Osterbrock**

**Grundstück mit Bebauung in Geeste Osterbrock zu verkaufen**



Objekt-Nr. OM-418663

**Gemischt**

Verkauf: **79.000 €**

Ansprechpartner:  
Frank Immisch

49744 Geeste Osterbrock  
Niedersachsen  
Deutschland

Grundstücksfläche

1.268,00 m<sup>2</sup>

Übernahme

Nach Vereinbarung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gleichermaßen interessant für Bauträger, Bauunternehmen wie auch private Bauherren.

+++++

Das Objekt wird in einem öffentlichen Bieterverfahren verkauft. Der Mindestpreis beträgt 79.000 €. Es wird ein Nachnutzungskonzept mit Abgabe des Gebotes erwünscht.

Endtermin zur Abgabe eines Gebotes ist der 31.03.26.

Besichtigungen sind nach Absprache möglich

+++++

Das Grundstück (1.268 m<sup>2</sup>) ist mit einer ehemaligen Kapelle (im Ursprung Doppelwohnhaus) und Nebengebäude bebaut. Stellplätze und Wege sind befestigt. Der nicht überbaute und befestigte Bereich ist als Rasenfläche angelegt.

Die Kapelle ist entwidmet und steht leer, das Gebäude ist abbruchreif und wird zur Zeit durch einen Bauzaun gesichert.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Geeste liegt das zu bewertende Grundstück in einem Gebiet, das als gemischte Baufläche (GFZ 0,4) dargestellt wird.

Innenbereich §34 BauGB

Für den Bereich des Objektes liegt kein verbindlicher Bebauungsplan vor. Nach Auskunft der Gemeinde Geeste liegt das Grundstück hinsichtlich seiner baulichen Nutzungsmöglichkeiten innerhalb eines Bereiches, dessen Zulässigkeit sich nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) richtet. Eine Innenbereichssatzung (§ 34 BauGB) liegt nicht vor.

Nach § 34 BauGB ist hier ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß, der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt die Erschließung gesichert ist. Danach ist nach einer eingeschossige Wohnhausbebauung zulässig. Weitere Informationen und verbindliche Entscheidungen zu zulässiger baulicher Nutzung des Grundstücks können nur durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde erteilt werden.

Erschließungsbeiträge und Kommunalabgaben:

Nach Auskunft der Gemeinde Geeste sind für dieses Objekt Erschließungsbeiträge nach

dem Baugesetzbuch für die vorhandenen Anlagen nicht mehr zu zahlen.

Straßenausbauarbeiten sind laut Auskunft der Gemeinde Geeste in naher Zukunft nicht zu erwarten.

Rechte und Belastungen:

Eintragungen ins Grundbuch

In der Abteilung II des Grundbuchs sind dem Ausdruck des elektronischen Grundbuchs des Amtsgerichtes Meppen, Grundbuchamt keine Eintragungen vorhanden.

Baulasten:

Das Baulastenverzeichnis wird beim Landkreis Emsland geführt. Laut Auskunft des Landkreises liegt für das Objekt eine Baulast vor. Siehe bei den Bildern

Auf dem Grundstück dürfen keine Gastwirtschaft zum vorrangigen Zweck des Ausschanks von Alkohol, Diskothek, Spielhalle, Vergnügungstätte mit sexuellem Charakter, kein Sexshop, keine Anlagen und Betriebe, die die Nachbarschaft durch Geräusche, Dünste, Rauch oder in

anderer Weise über das gesetzliche Maß hinaus belästigen, errichtet, eingerichtet oder geduldet werden.

## **Lage**

Das Objekt liegt im Ortsteil Osterbrock der Gemeinde Geeste in der Gartenstraße, einer Anliegerstraße.

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Emsland bestimmt Dalum als Hauptort innerhalb der Gemeinde mit der Funktion Grundzentrum. Die Gemeinde hat rd. 11.400 Einwohner.

Die Ortschaft Dalum liegt westlich der Bundesstraße B 70, mittig zwischen den Städten Meppen und Lingen. Die Gemeinde hat dort, ca. 500 vom Kaufobjekt entfernt einen Bahnhof an der Bundesbahnstrecke Rheine - Emden (stündliche Anbindung in beide Richtungen.)

## **Infrastruktur:**

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Nebengebäude



Rückansicht

# Exposé - Galerie



Vorderansicht mit Bauzaun



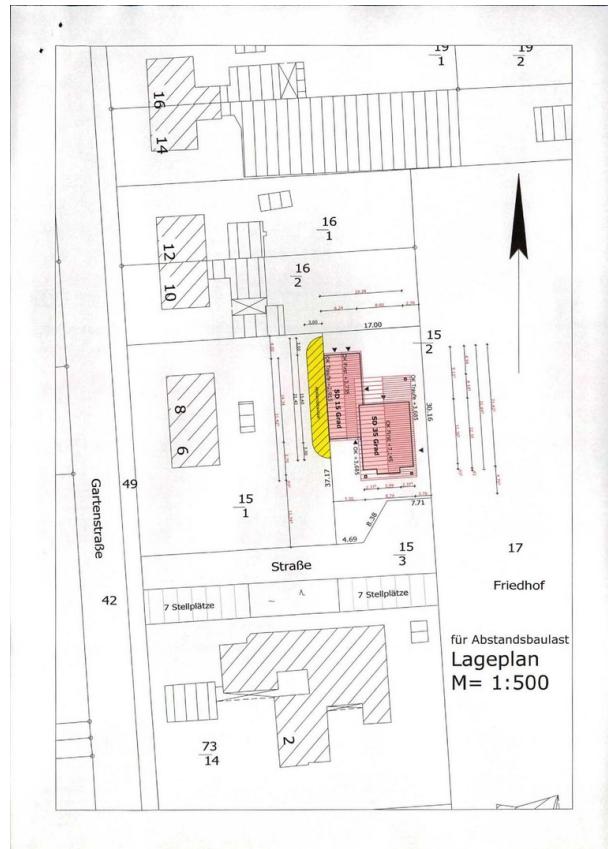
Vorderansicht

# Exposé - Galerie

**LANDKREIS EMSLAND**  
Der Landrat

**BAULASTENVERZEICHNIS**

Von Geeste	Baugenehmigungs-Nr.: /Hz.: Baulast-Az.: 65-630.14/3291/2010/34	Baulistenblatt Nr. 943	Seite 1
Gemeindeteil Geeste	Gemarkung Geeste	Flur 28	Flurstück 15/1
Grundstück Gartenstraße	Inhalt der Eintragung 2	Bemerkungen 3	
Lfd. Nr. 1	Die jeweiligen Eigentümer übernehmen, auch zu Lasten ihrer Rechtsnachfolger, als Baulast die öffentlich-rechtliche Verpflichtung, dass von ihrem Grundstück Flurstück 15/1, Flur 28, Gemarkung Geeste, Gartenstraße, eine Teilläche, die im beigefügten amtlichen Lageplan gelb schraffiert und vermaßt ist, dem Nachbargrundstück Flurstück 15/2, Flur 28, Gemarkung Geeste, Gartenstraße bei der Bemessung des Grenzabstandes hinzugerechnet wird. Sie verpflichten sich, mit baulichen Anlagen von dieser im Lageplan dargestellten und vermaßten Teilläche, den nach der NBauO vorgeschriebenen Grenzabstand einzuhalten.		
	Eingetragen aufgrund der Eintragsverfügung vom 25.10.2010 49716 Meppen, den 28.10.2010 <i>Leue</i>		Fortsetzung Baulistenblatt Nr.
			Seite

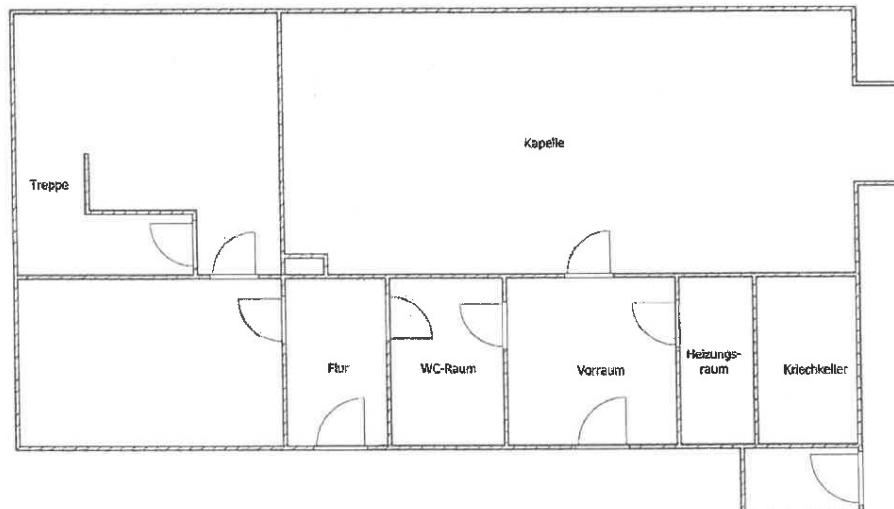


# Exposé - Grundrisse

## Grundrisse

Quelle: Skizze (unmaßstäblich) / örtliches Aufmaß

### Erdgeschoss



### Dachgeschoss

