



# EXPOSÉ

## Baugrundstück in beliebter Lage!



### ECKDATEN

Objektart: Wohngrundstück

Adresse: 48599 Gronau

Grundstücksfläche (ca.): 634 m<sup>2</sup>

Bebaubar nach: Bebauungsplan

Erschließung: voll erschlossen

GFZ: 0.60

GRZ: 0.30

bezugsfrei ab: Sofort

**Kaufpreis**  
**€ 177.000,-**

> Wohngrundstück  
> Gronau

> 634 m<sup>2</sup> Grundstück  
> Objektnummer: 2606



## Objekteckdaten:

Objektart	Wohngrundstück
Adresse	48599 Gronau
Grundstücksfläche (ca.)	634 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	177.000,- €
Bebaubar nach	Bebauungsplan
Erschließung	voll erschlossen
GFZ	0.60
GRZ	0.30
bezugsfrei ab	Sofort
Provision für Käufer	3,57%

## Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein großzügiges Baugrundstück in beliebter Lage von Gronau (Westfalen)!

Das Grundstück liegt in einer idyllischen und gepflegten Wohnsiedlung. Die unmittelbare Nachbarschaft ist durch die Bebauung mit gepflegten Einfamilienhäusern geprägt.

Der Bebauungsplan sowie eine ausführliche Erläuterung der Bebaubarkeit durch einen Architekten liegt den Exposéunterlagen bei.

Wir hoffen Sie neugierig gemacht zu haben und lassen Ihnen nach Ihrer Anfrage sehr gerne die vollständigen Exposéunterlagen zukommen.

Anliegend an dieses Grundstück, können wir Ihnen zwei weitere Baugrundstücke zum Kauf anbieten.

1. Grundstück mit ca. 616m<sup>2</sup> = 172.000 EUR Kaufpreis. Verfügbar ab sofort.

2. Grundstück mit ca. 369m<sup>2</sup> = 103.000 EUR Kaufpreis. Verfügbar erst ab Abschluss einer Bauvoranfrage, die wir gestellt haben. Geschätzt erst in ca. einem Jahr verfügbar. Sie dürfen sich für dieses Grundstück gerne bei uns vormerken lassen.

## Lagebeschreibung:

Die Immobilie besticht durch ihre zentrale und dennoch angenehm gewachsene Wohnlage in Gronau. Sie profitieren hier von einer hervorragenden Infrastruktur:

Das lebendige Stadtzentrum mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzten ist in wenigen Minuten bequem erreichbar.

Besonders attraktiv ist der hohe Freizeitwert der Umgebung. Während der nahegelegene Stadtpark zu kulturellen Ausflügen einlädt, bietet der Dreiländersee Natur pur für sportliche Aktivitäten oder Entspannung. Dank der unmittelbaren Nähe zur niederländischen Grenze und der exzellenten Anbindung an die B54 sowie die Autobahnen A31 und A30 sind auch Enschede, Münster und das Ruhrgebiet schnell erreicht. Hier verbindet sich urbaner Komfort ideal mit grenzüberschreitender Flexibilität.



Bild1

# Eckdaten

> Wohngrundstück

> Gronau

> 634 m<sup>2</sup> Grundstück

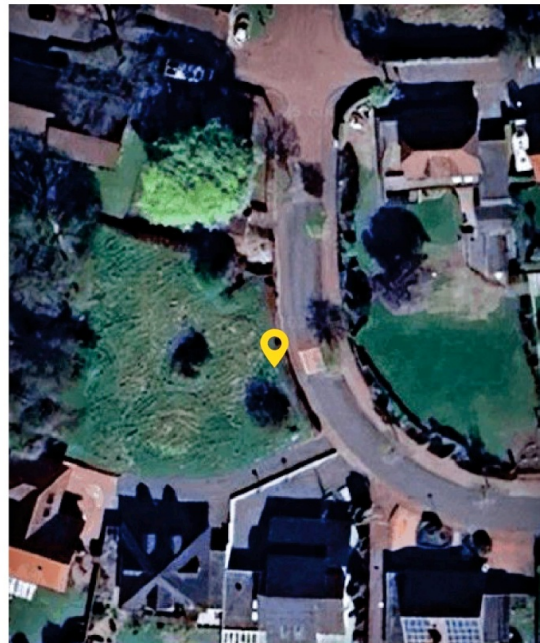
> Objektnummer: 2606



Bild3

– Quelle: GoogleMaps | Abruf über API –

Kastanienweg 36, 48599 Gronau



Gronau, Kastanienweg 36, KGA 008



Bild4

