

Baugrundstück in gesetzter Wohnlage am  
Ortseingang von Greven - Reckenfeld!



Ideale Voraussetzungen für z.B. ein  
freistehendes Einfamilienhaus.

KP: 139.000 €

Zzgl. 5,95 % inkl. MwSt Käufercourtage!

Lamboury Immobilien

Zum Verkauf steht ein erschlossenes Baugrundstück mit einer Fläche von ca. 449 m<sup>2</sup>. Es handelt sich um eine Baulücke in einem gewachsenen Wohngebiet, gelegen direkt am Ortseingang von Greven-Reckenfeld.

Auf dem hinteren Grundstücksteil befindet sich derzeit noch ein abzureißendes Gartenhaus bzw. eine Garage, sodass das Grundstück nach Abriss vollständig neu beplant und bebaut werden kann. Damit bietet sich eine attraktive Gelegenheit für Bauherren, die ihren Wohntraum individuell umsetzen möchten.

#### Planungsrecht / Bebauungsmöglichkeiten

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und ist wie folgt ausgewiesen:

- Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Grundflächenzahl (GRZ): 0,25
- Geschossflächenzahl (GFZ): 0,5
- Zulässige Vollgeschosse: I (eingeschossige Bebauung)
- Traufhöhe gemäß Bebauungsplan
- Offene Bauweise
- Baugrenzen sind festgelegt

Damit eignet sich das Grundstück ideal für die Errichtung eines Einfamilienhauses in ruhiger, gewachsener Wohnlage. Die konkrete Bebauung ist im Rahmen des Bebauungsplans mit dem zuständigen Bauamt abzustimmen.

#### lage

Reckenfeld ist ein familiär geprägter, historisch noch junger Ortsteil der Stadt Greven im Kreis Steinfurt. Die Wohnlage überzeugt durch ihre sehr gute Infrastruktur und kurze Wege.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs – Kindertagesstätten, Schulen, Supermärkte, Sportvereine, Apotheken sowie Ärzte – sind fußläufig erreichbar. Die Grevener Innenstadt erreichen Sie in wenigen Minuten mit dem Fahrrad, dem Auto oder dem Bus. Dort befinden sich unter anderem weiterführende Schulen sowie das nächstgelegene Krankenhaus. Die Lage verbindet somit ruhiges Wohnen mit hoher Alltagstauglichkeit – ein klarer Pluspunkt für Familien und Eigennutzer.

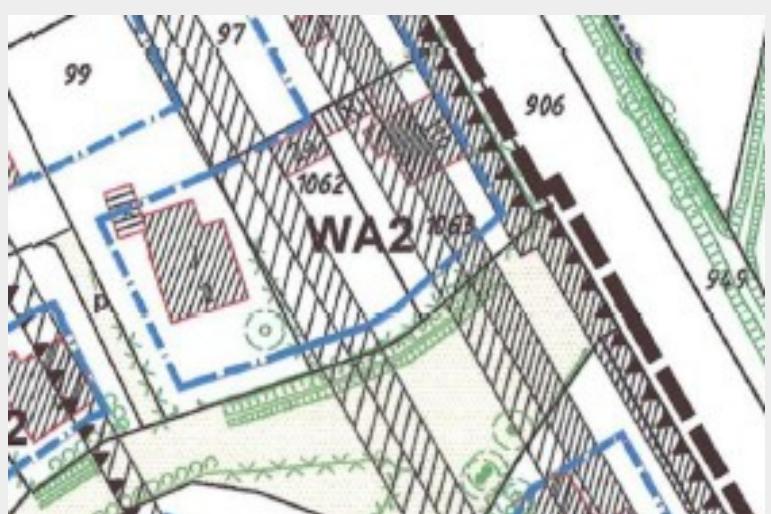
Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer (m/w/d) stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und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



## Fotos vom Grundstück mit dem noch abzurei enden Gartenhaus



## Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Flurstück 1062



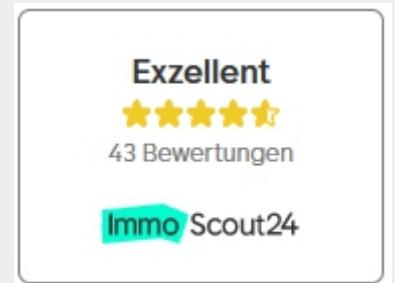
Wir gestalten seit 1989 Lebens(t)räume!

## IMMOBILIEN IN BESTEN HÄNDEN

### Wir wurden ausgezeichnet

- zum neunzehnten Mal in Folge mit der Plakette „EXPERTE“ von **IMMOBILIENSCOUT24**
- sowie der Urkunde von Europas führender Immobilienzeitschrift **BELLEVUE**: Hier gehören wir im internationalen Bestenranking auch in 2020 wieder zu den „Best Property Agents“ weltweit.
- Das Magazin **FOCUS** kürte uns 2013 in seiner großen Maklerbewertung zu den „1000 besten Maklern Deutschlands“.

Darauf sind wir stolz!



Unsere allerbeste Werbung:  
Die exzellenten Bewertungen  
unserer Kunden!

### Planen Sie den Verkauf Ihrer Immobilie?

Und gefällt Ihnen dieses Exposemagazin? Auch IHRE Immobilie präsentieren wir gerne auf diese Weise unseren bankgeprüften Interessenten. Dazu bieten wir Ihnen unsere ausführliche **MARKTWERTANALYSE** an. Kompetent, unverbindlich und kostenfrei!

### DAS PERSÖNLICHE GESPRÄCH. EINFACH DER BESTE ANFANG.

Ob bei Ihnen zuhause oder bei uns im Büro:  
Unsere Beratungsgespräche sind stets kostenlos und unverbindlich. Vereinbaren Sie einfach einen Termin per Telefon oder E-Mail. Wir beweisen Ihnen gerne, was uns so anders macht. Und zwar vom ersten Gespräch an.

Gemäß der Europäischen Datenschutz-Grundverordnung weisen wir darauf hin, dass Sie unsere Datenschutzerklärung jederzeit unter <https://www.lamboury-immobilien.de/datenschutzerklärung.php> einsehen können

Lamboury Immobilien  
Martinstr. 18  
48268 Greven

Telefon: 02571 80 00 00  
Telefax: 02571 58 16 25  
E-Mail: [info@lamboury-immobilien.de](mailto:info@lamboury-immobilien.de)  
[www.lamboury-immobilien.de](http://www.lamboury-immobilien.de)

