



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-NJ-72374

Preisreduzierung ! Attraktives Baugrundstück in Toplage von Lengerich.

Eckdaten

Kaufpreis	134.999,00 €
Kaufpreis pro m²	203,31 €
Grundstücksfläche	664,0 m²
Gesamtfläche	664,0 m²

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

WG-Geeignet
Gartennutzung

Energieausweis

Geltende EnEV
Gebäudeart

Nicht nötig
Gewerbe

Objektbeschreibung

Lage

Lengerich, eine charmante Stadt im Tecklenburger Land, bietet eine ideale Mischung aus ländlichem Flair und urbaner Nähe. Hier genießen Sie die Ruhe der Natur und haben gleichzeitig schnellen Zugang zu allen Annehmlichkeiten der Stadt.

Warum Lengerich?

Lengerich ist nicht nur für seine idyllische Landschaft bekannt, sondern auch für seine hervorragenden Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitaktivitäten. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und die Nähe zu Osnabrück machen es zu einem attraktiven Wohnort für Familien und Naturliebhaber.

? Straßen & Verkehrslage

Lienener Straße (K2): ca. 4,7 km lange Verbindungs- und Anliegerstraße mit Tempo 50 km/h, zum Teil einbahnig, 1–3 Fahrstreifen, durchgehend beleuchtet, asphaltiert oder betoniert – mit beidseitigen Gehwegen und Radfahrstreifen auf einzelnen Abschnitten

A1-Anschluss "Lengerich" (AS 73) in naher Reichweite – schnelle automobilbezogene Anbindung Richtung Münster/Osnabrück

?? Nahversorgung & Dienstleistungen

In unmittelbarer Nähe (300–900 m) der Adresse befinden sich:

Netto Marken-Discount (Lebensmittel)
Classic Tankstelle
Autohaus/Jürgen Weeke (Ford)

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

SB-Bäckerei Kaiser
Ost-Apotheke
Stadtsparkasse Lengerich – SB-Filiale
Friseursalons, Restaurants und weitere Einzelhändler

? Öffentlicher Nahverkehr

Bahn:
DB-Bahnhof Lengerich-Hohne (zu Fuß erreichbar) an der Strecke RB 66 (Teuto-Bahn) und RE 2 – halbstündlicher Takt, gute Verbindung nach Münster/Osnabrück

Teutoburger Wald-Eisenbahn (TWE) mit historischem Betriebswerk – derzeit Güterverkehr, Museumsbahn und mögliche Reaktivierung geplant.

Bus: Regelmäßiger Stadtbusverkehr nach Ibbenbüren, Lotte, Münster und Lienen

? Gesundheit & öffentliche Einrichtungen

Ost-Apotheke direkt an der Straße

Helios Klinik Lengerich (Allgemeinkrankenhaus) und LWL-Klinik Lengerich (fachärztliche Einrichtung) sind in der Stadt zentral erreichbar im Rahmen des örtlichen Gesundheitssystems.

? Infrastruktur & Versorgung

Straßenbau? und Sanierungsmaßnahmen an der Lienener Straße in den vergangenen Jahren – Vollsperrungen und Bauphasen dokumentiert, teils mit Umleitungen für Anwohner/Betriebe.

– Indiz für bestehende Erschließung und regelmäßige Instandhaltungsarbeiten (Kanal, Straßenbaumaterial, Beleuchtung).

? Fahrradnetz & Freizeitwege.

Anbindung an regionale Radwanderwege wie die 100-Schlösser-Route und die Friedensroute (Münster ? Osnabrück)

?? Kulturell & historisch Interessant

Nähe zum Bahnbetriebswerk der TWE & Feldbahnmuseum – kulturelles Angebot mit Museumsverkehr.

Werkfeuerwehr Dyckerhoff direkt auf der Lienener Straße (Industrieansiedlung).

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

? Infrastruktur-Fazit

Straßenverkehr: gut erschlossen, regelmäßig instandgehalten, mit Rad- und Fußwegen.

ÖPNV: hervorragende Anbindung per Bahn und Bus.

Nahversorgung: vielfältige Geschäfte, Dienstleistungen und Tankstellen in der Nähe.

Wirtschaft & Industrie: Dyckerhoff-Zementwerk prägt die Umgebung, inkl. Firmenfeuerwehr.

Freizeit & Kultur: Museumsbahnen, Radwege und Naherholungsflächen sind gut erreichbar.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihr Traumgrundstück in Lengerich! Dieses großzügige Grundstück bietet die perfekte Gelegenheit, Ihr persönliches Paradies zu schaffen.

Grundstück:

- Größe: [664] m² Baugrund
- Bebaubar: Ja
- Infrastruktur: Gute Verkehrsanbindung, nah an A1
- Einkaufsmöglichkeiten fußläufig gut erreichbar
- ÖPNV mit Bus und Bahn
- Erschließung möglich, Straße modernisiert
- Ruhige Lage, Nähe Gewerbegebiet
- Umgebung: Grüne Wiesen und gepflegte Nachbarschaft

Nutzen Sie diese einmalige Chance und sichern Sie sich Ihr Stück Paradies in Lengerich. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und Besichtigungstermine!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Teilerschlossen, Medien in Straße (Wasser/Abwasser/Strom)

– Laut Inserat „teilerschlossen“, mit Anschlüssen an der Lienener Straße .

Straßenerschließung vorhanden, befestigt und beleuchtet

– Öffentliche Erschließung (Straße, Beleuchtung, Kanal) liegt typischerweise an, wie bei vergleichbaren Grundstücken in Lengerich üblich

Anschlussfähigkeit bestätigt, typisch für Baugebiet

– Wasser-, Abwasser- und Stromleitungen verlaufen in der Straße – bereit zum Anschluss.

Erschließungsbeitrag kann fällig sein, oft durch Kommune

– Bei Teilerschließung fallen Erschließungsbeiträge an, oft über die Stadt oder einen Zweckverband, falls Infrastruktur gefertigt wird

Es besteht kein Bebauungsplan, somit ist das Grundstück nach vorliegenden Informationen nach §34 BauGB bebaubar. Ein neues Gebäude muss sich daher nach Art und Maß an der Nachbarbebauung orientieren.

Weitere Ausführungen können gerne im persönlichen Gespräch erörtert werden.

Nutzen Sie die Gelegenheit, in dieses Baugrundstück zu investieren und sichern Sie sich eine Immobilie mit großem Potenzial. Lassen Sie sich von der einzigartigen Lage und den exklusiven Ausstattungsmerkmalen begeistern. Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung und überzeugen Sie sich selbst!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

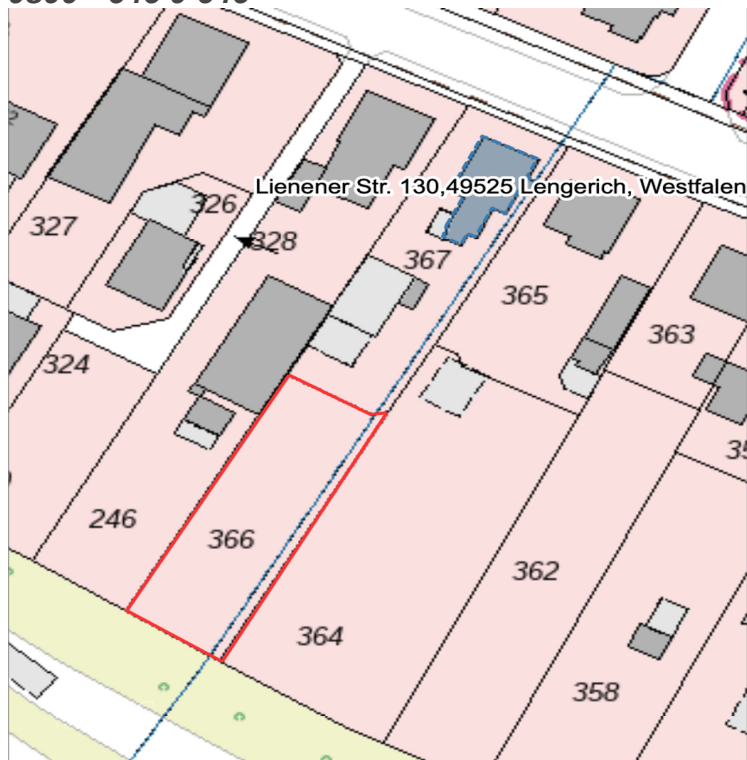
***Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Mo. bis So. von 6.00 - 22.00h persönlich zur Seite!
Über 150.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.***

FALC Immobilien Stadtlohn & Kreis Borken

Niklas Jethon

0160 - 60 60 65 4

0800 - 646 0 646



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)