



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Provisionsfrei

\* für den Käufer



EINFACH MEHR.

FALC  
IMMOBILIEN

Objektnummer FALC-NJa-82563

Attraktives Baugrundstück in ruhiger Lage von Lengerich

### Eckdaten

|                          |  |
|--------------------------|--|
| <b>Kaufpreis</b>         | <b>134.999,00 €</b>                      |
| <b>Provision</b>         | <b>keine Käuferprovision inkl. MwSt.</b> |
| <b>Grundstücksfläche</b> | <b>664,0 m<sup>2</sup></b>               |
| <b>Gesamtfläche</b>      | <b>664,0 m<sup>2</sup></b>               |

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**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)**

**SB-Bäckerei Kaiser**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

**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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Objektbeschreibung**

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

**Grundstück:**

- Größe: 664 m<sup>2</sup> 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!**

## **Ausstattung**

- Teilerschlossen, mit Anschlüssen direkt 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

**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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **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**

**Nico Jakob**

**01577 46 198 16**

**0800 646 0 646**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)