

RIDA INVEST - FREIRAUM FÜR IDEEN – ERSCHLOSSENES WOHNGEBIET MIT SUBSTANZ UND FLEXIBILITÄT

Objekt: 2025-01084-RIDA | 33775 Versmold
Preis auf Anfrage



anfrage@rida.gmbh
www.RIDA.gmbh

Daten

ImmoNr	2025-01084-RIDA
Straße	
Hausnummer	
PLZ	33775
Ort	Versmold
Kaufpreis	auf Anfrage
Außen-Provision	Die Maklerprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises, inkl. 19 % MwSt.

Beschreibung

Raum für Ideen – Wohnbaugrundstück in gewachsener Struktur mit Zukunftssicherheit

Im ruhigen, naturnahen Stadtteil Peckeloh entfaltet sich mit diesem rund 1500 m² großen Grundstück ein Wohnbaupotenzial, das Bestand, Klarheit und Entwicklungsfreiheit vereint. Eingebettet in eine gewachsene Siedlungsstruktur mit direkter Anbindung an die städtische Infrastruktur bietet das Areal ideale Voraussetzungen für modernes, familienorientiertes Wohnen – sei es als Einfamilien-, Doppel- oder Mehrparteienbebauung im Rahmen des § 34 BauGB.

Besonders bemerkenswert ist der vollständig gesicherte Erschließungsstatus: Sämtliche Erschließungs- und Anschlussbeiträge sind abgerechnet, die Gemeindestraße gilt als endgültig hergestellt, und auch Kanalanschluss- und Straßenausbaubeiträge sind gemäß aktueller gesetzlicher Regelung nicht mehr festzusetzen. Damit bietet das Grundstück planungsrechtliche wie wirtschaftliche Klarheit – ein entscheidender Vorteil für jede Bauabsicht.

Die Flächenaufteilung (bestehend aus drei Flurstücken) bietet Flexibilität für individuelle Konzepte oder eine gestaffelte Bebauung. Dank der Ausweisung als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan und der Lage im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB ist die künftige Bebauung an die umliegende Nachbarschaft orientiert und baurechtlich gut integrierbar.

Die Lage überzeugt durch ihre Nähe zu Versmolder Bildungseinrichtungen, Versorgungspunkten und der umliegenden Natur – mit kurzen Wegen in die Stadt und rascher Erreichbarkeit regionaler Achsen. Ein Ort, der nicht nur baut, sondern verbindet: Alltag, Qualität und Zukunft.

Lage

Das Grundstück liegt in einem ruhigen, gewachsenen Wohngebiet im südwestlichen Stadtgebiet von Versmold, eingebettet in ein kleinteilig bebautes Umfeld mit hohem Wohnwert. Die Umgebung ist geprägt von Ein- und Zweifamilienhäusern, gepflegten Gärten und einer angenehmen, nachbarschaftlich geprägten Atmosphäre.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs – von Kindergarten über Grund- und weiterführende Schulen bis hin zu Supermärkten und ärztlicher Versorgung – befinden sich in gut erreichbarer Nähe. Auch die Innenstadt von Versmold mit ihren Geschäften, Cafés und Dienstleistungen ist nur wenige Minuten entfernt. Eine Bushaltestelle liegt fußläufig, sodass die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ebenfalls gewährleistet ist.

Besonders reizvoll ist die Nähe zur Natur: Feldwege, kleine Wälder und Radstrecken laden zu Bewegung und Erholung ein – direkt vor der Haustür. Gleichzeitig sorgt die gute Anbindung an das überregionale Straßennetz für Flexibilität im Alltag und schnelle Wege in Richtung Borgholzhausen, Gütersloh oder Bielefeld.

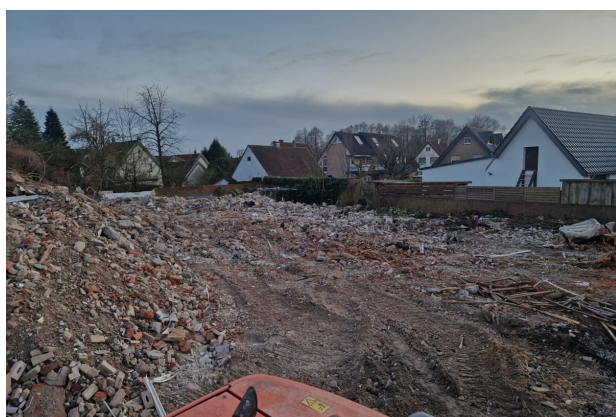
Diese Lage vereint das Beste zweier Welten: die Ruhe und Überschaubarkeit eines familiären Wohnquartiers mit der funktionalen Nähe zu allem, was modernes Leben verlangt. Ideal für alle, die bewusst wohnen und gleichzeitig offen für Entwicklung sind.



www.rida,gmbh



www.rida,gmbh



www.rida,gmbh

Ihr Ansprechpartner

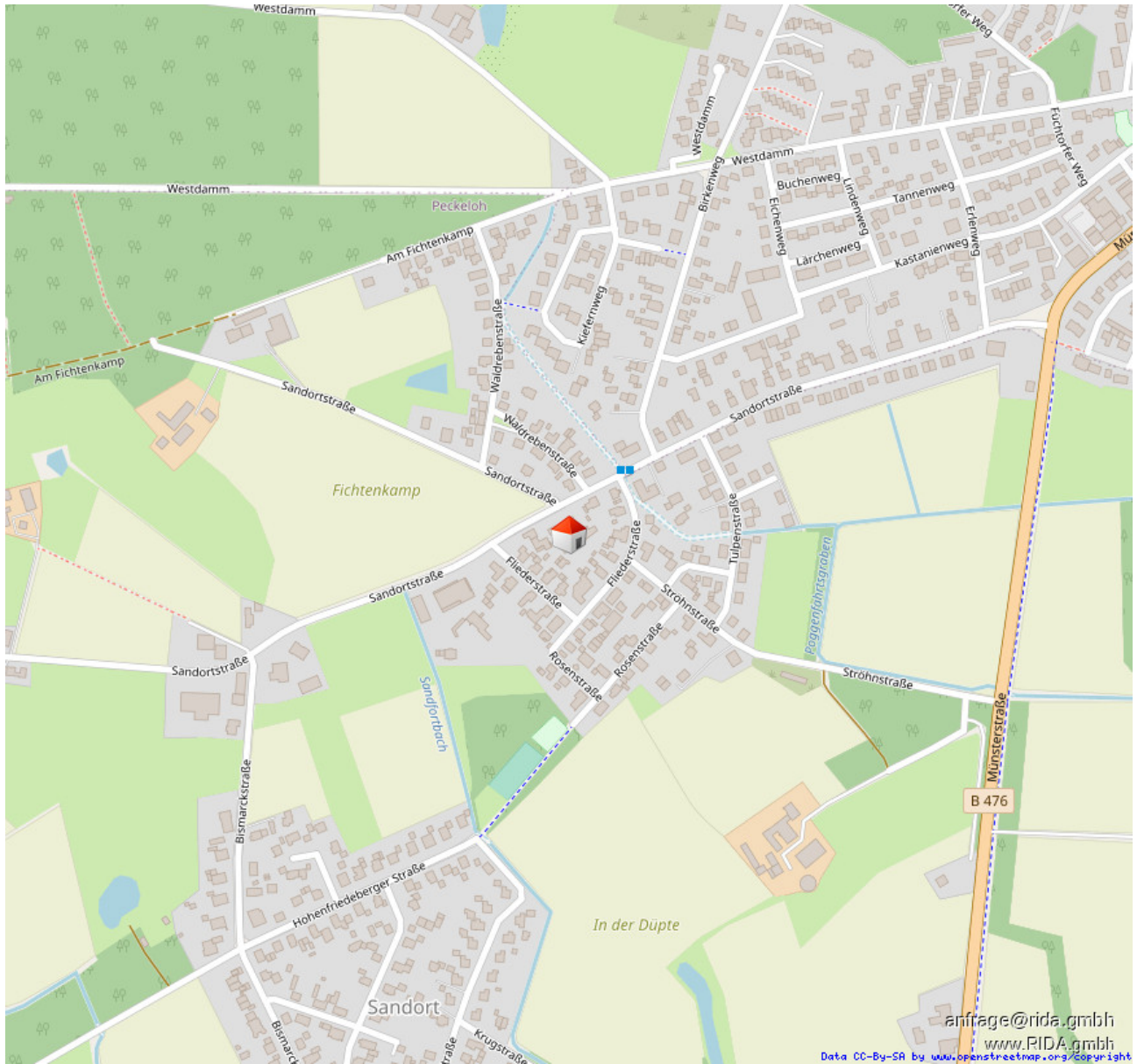
Beyhan Serifi
RIDA GMBH
Bonner Straße 12
51379 Leverkusen

Tel. +49 2171 401 78-99

Fax +49 2171 40 178-98
bs@rida-immo.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Lageplan

E 440153 m
N 5765195 m



N 5764934 m

© 2018 – Kreis Gütersloh

E 439989 m

1:1.000