

Exposé

Traumgrundstück in Osloß – Baulücke in ruhiger Wohnlage!



Kurzbeschreibung:

*Sie träumen vom eigenen Zuhause in ländlicher Lage mit guter Anbindung?
Dann ist dieses attraktive Baugrundstück in Osloß genau das Richtige für Sie!*

!

	Grundstücksfläche: ca. 627 m ²	Stadium: erschlossen		Kaufpreis: 195.000 €	Käuferprovision: 5,9% (4,96% zzgl. 19% MwSt.)
--	--	-------------------------	---	-------------------------	---

FIBAV Immobilien GmbH

Ihr Ansprechpartner:

Axel Eichner

Telefon: 0531-2812510 | E-Mail: eichner@fibav.de

Baumschulenweg 2a | 38104 Braunschweig

Folgen Sie uns!



Objektnummer: GR-12001

Lage-/ Ortsbeschreibung:

Die Gemeinde Osloß liegt im Landkreis Gifhorn in Niedersachsen und gehört zur Samtgemeinde Boldecker Land. Mit einer Fläche von rund 7,7 km² und etwa 2100 Einwohnern ist Osloß eine überschaubare, gut angebundene Ortschaft mit ländlichem Charakter.

Verkehrstechnisch ist Osloß hervorragend erschlossen: Die Bundesstraße B188 verläuft direkt durch den Ort und verbindet ihn unter anderem mit Wolfsburg und Gifhorn. Die nächste Autobahnauffahrt ist nur etwa 10 Kilometer entfernt, was die Anbindung für Pendler und Berufstätige sehr attraktiv macht. Zusätzlich bestehen regelmäßige Busverbindungen in Richtung Gifhorn und Wolfsburg – insbesondere für Schüler und Berufspendler von großer Bedeutung.

Im Bereich Bildung und Betreuung verfügt die Gemeinde über eine eigene Grundschule sowie einen Kindergarten. Weiterführende Schulen befinden sich in den umliegenden Orten wie Weyhausen oder Gifhorn. Die medizinische Versorgung wird durch eine örtliche Arztpraxis sichergestellt. Für den Brandschutz sorgt die Freiwillige Feuerwehr Osloß, die über eine aktive Jugend- und Kinderfeuerwehr verfügt.

Die Versorgungslage ist für einen Ort dieser Größe gut. Im Ort selbst gibt es kleinere Handwerks- und Gewerbebetriebe sowie gastronomische Angebote. Für den täglichen Bedarf stehen Einkaufsmöglichkeiten in den nahegelegenen Nachbargemeinden zur Verfügung – meist nur wenige Kilometer entfernt.

Auch im Bereich Freizeit und Natur hat Osloß einiges zu bieten. Der Allerauen-Erlebnispfad mit einer Länge von rund 2,9 Kilometern informiert auf mehreren Stationen über die Natur und Geschichte der Region. In der Umgebung laden mehrere Seen – darunter der Beversee, der Winkelsee oder der Forellensee – zu Spaziergängen, Angeln oder zur Erholung ein. Das aktive Vereinsleben umfasst Sportvereine, einen Musikverein, einen Reit- und Fahrverein sowie weitere Freizeitangebote, die das soziale Miteinander im Ort prägen.

Haftungsausschluss: und rechtliche Hinweise:

Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben zu dem angebotenen Grundstück, wurden sorgfältig und nach bestem Wissen und Gewissen zusammengestellt. Sie beruhen auf den uns vom Eigentümer bzw. Dritten zur Verfügung gestellten Informationen. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben kann jedoch nicht übernommen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass Abweichungen in den Angaben nicht ausgeschlossen werden können. Der Käufer ist daher verpflichtet, die Angaben im Exposé eigenständig zu überprüfen und ggf. durch einen Fachmann (z.B. Gutachter) bestätigen zu lassen.

Alle im Exposé genannten Preise, Konditionen und Informationen sind unverbindlich und können jederzeit ohne vorherige Ankündigung geändert werden. Ein rechtsverbindlicher Kaufvertrag kommt erst mit der Unterzeichnung eines notariell beurkundeten Kaufvertrags zustande. Für etwaige Schäden, die durch die Nutzung der Informationen dieses Exposés entstehen, übernehmen wir keine Haftung

Eine Weitergabe der Objektdaten an Dritte ist ohne Zustimmung des Maklers nicht zulässig.

Bei Zuwiderhandlung ist der vermittelnden Immobilienfirma Schadensersatz, in Höhe der im Exposé ausgewiesenen Provision zu zahlen. Die FIBAV Immobilien GmbH behält sich zudem ggf. das Recht vor, weitere Schadensersatzansprüche geltend zu machen.