

EXPOSÉ

Bauen auf gutem Grund!



Sehr geehrte Kunden,
vom **27.07.2026** bis zum **09.08.2026**
machen wir **Betriebsferien**.

Ab Montag, **10.08.2025**,
sind wir **wieder für Sie da**.

Viele Grüße

von KRAMER IMMOBILIEN



ECKDATEN

Objektart: Wohngrundstück
Adresse: 26316 Varel
Grundstücksfläche (ca.): 1.171 m²
Bebaubar nach: Bebauungsplan
Erschließung: voll erschlossen
GFZ: 0,6
GRZ: 0,3
bezugsfrei ab: Sofort verfügbar

**Kaufpreis
€ 139.000,-**



Objekteckdaten:

Objektart	Wohngrundstück
Adresse	26316 Varel
Grundstücksfläche (ca.)	1.171 m ²
Kaufpreis	139.000,- €
Bebaubar nach	Bebauungsplan
Erschließung	voll erschlossen
GFZ	0,6
GRZ	0,3
bezugsfrei ab	Sofort verfügbar
Provision für Käufer	2,00 % inkl. 19 % MwSt.

Objektbeschreibung:

Manchmal beginnt das größte Familienglück mit einem leeren Grundstück - und genau hier könnte Ihre gemeinsame Zukunft ihren Anfang nehmen. In einer der bevorzugten Wohnlagen von Varel, direkt im Ortsteil Büppel, erwartet Sie dieses großzügige Baugrundstück mit einer Fläche von 1.171 m². Ein Ort, an dem Kinder unbeschwert aufwachsen können und Eltern die perfekte Balance zwischen Familienleben, Natur und Wohnqualität finden.

Die familienfreundliche Umgebung überzeugt mit kurzen Wegen zu Kindergarten und Grundschule sowie einem vielfältigen Angebot an Freizeit- und Sportmöglichkeiten. Gleichzeitig genießen Sie die Ruhe eines gewachsenen Wohngebiets und die Nähe zur Natur - ideale Voraussetzungen für ein Zuhause, das den Bedürfnissen Ihrer Familie gerecht wird.

Besonders attraktiv: Das Grundstück wird ohne zeitliche Baubindung und bauträgerfrei angeboten. Dadurch haben Sie die Freiheit, Ihr zukünftiges Eigenheim ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu planen und zu verwirklichen. Ob moderne Architektur, klassisches Familienhaus oder ein gemütliches Zuhause mit großem Garten für Spiel, Erholung und gemeinsame Momente - hier entscheiden allein Sie, wie Ihr neues Kapitel aussehen soll.

Büppel steht für Lebensqualität, eine angenehme Nachbarschaft und ein naturnahes Wohnumfeld. Ein Ort, an dem Familien nicht nur wohnen, sondern sich dauerhaft zuhause fühlen.

Weitere Informationen zu diesem attraktiven Baugrundstück erhalten Sie gerne auf Anfrage bei KRAMER IMMOBILIEN.

Ausstattung:

Interessantes erschlossenes Baugrundstück von 1.171 m² in bevorzugter

Lage; bebaubar nach B-Plan; keine zeitliche Baubindung, bauträgerfrei.

Weitere Informationen erhalten Sie von KRAMER IMMOBILIEN auf Anfrage.

Lagebeschreibung:

Büppel ist ein bevorzugter Ortsteil der Stadt Varel und liegt am südlichen Stadtrand in unmittelbarer Waldnähe mit direkter Anbindung an die A 29 in Richtung Wilhelmshaven oder Oldenburg. In Büppel befindet sich alles, was zum täglichen Leben benötigt wird: ein Kindergarten, eine Grundschule, diverse Freizeitstätten sowie Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig schnell zu erreichen. Die Innenstadt von Varel ist ca. 5 km entfernt. Varel ist mit ca. 25.000 Einwohnern die größte Stadt des Landkreises Friesland. Die verkehrsgünstige Lage mit Autobahn- und Bahnanbindung macht sie zu einem attraktiven und modernen Mittelzentrum zwischen den Städten Oldenburg und Wilhelmshaven. Die Stadt Varel wird auch als "Stadt zwischen Wald und Meer" bezeichnet und ist als Ferien- und Naherholungsgebiet nahezu einzigartig. Varel bietet eine abwechslungsreiche Landschaft mit einem hohem Erholungswert, wie man es selten antrifft. Die reizvolle Lage macht Varel zu einer attraktiven Wohnstadt im Grünen.

Sonstiges:

Für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins bitten wir um eine vorab geklärte Finanzierbarkeit. Gerne unterstützen wir Sie dabei und stellen bei Bedarf den Kontakt zu unseren vertraulichen Finanzierungspartnern her.

Gerne dürfen Sie sich mit der Lage der Immobilie vertraut machen. Bitte betreten Sie dennoch nicht ohne uns das Grundstück und respektieren die Privatsphäre der Eigentümer und Nachbarn.

Unser Exposé basiert auf Angaben unserer Auftraggeber. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit sowie der Aktualität der im Exposé befindlichen Angaben können wir daher nicht garantieren. Die im Exposé angegebenen Flächenangaben beruhen ebenfalls auf Angaben unserer Auftraggeber und sind unverbindlich.

Wichtiger Hinweis: Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir jegliche Objektinformationen aus datenrechtlichen Gründen nur noch erteilen können, wenn Sie uns eine schriftliche Anfrage mit Ihrer vollständigen Adresse, E-Mail und Telefonnummer senden.

Falls Sie unsere Bestätigungs-E-Mail nicht in Ihrem Posteingang sehen, überprüfen Sie bitte Ihren Spam Ordner bzw. Papierkorb. Zudem empfehlen wir Ihnen, unsere E-Mail-Adresse als sichere E-Mail-Adresse in Ihre Anti-Spam-Software einzutragen.

> Wohngrundstück

> 1.171 m² Grundstück

> Varel

> Objektnummer: 687



Sehr geehrte Kunden,

vom **27.07.2026** bis zum **09.08.2026**
machen wir **Betriebsferien**.

Ab Montag, **10.08.2025**,
sind wir **wieder für Sie da**.

Viele Grüße

Ihr TEAM von KRAMER IMMOBILIEN

Betriebsurlaub

Eckdaten

> Varel

> Objektnummer: 687



Ansprechpartner:

Herr Frank Kramer

Mobil: 00491739168657

E-Mail: info@kramer-immobilien-varel.de

Firmendaten:

Kramer Immobilien

Inh. Herr Frank Kramer
Buergermeister-Osterloh-Straße 24
26316 Varel

Fax: 04451 / 9 69 60-29

E-Mail: info@kramer-immobilien-varel.de

Web: www.kramer-immobilien-varel.de

Ihre Notizen: