

E Landessparkasse zu Oldenburg

Exposé 35740

Waldfläche in Harpstedt - Natur pur mit vielseitigem Bestand



Eckdaten: ca. 36.235 m² Waldfläche

Kaufpreis: Gegen Höchstgebot

zzgl.: Käufercourtage in Höhe von 5,95 % inkl. ges. MwSt.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns vom Verkäufer mitgeteilten Objektdaten übernehmen wir keine Haftung!

Immobilienservice Schlossplatz 7-8 26122 Öldenburg www.lzo.com/immobilien



Patrick Lanfer Telefon: 0441-230 7301 Mobil: 0171-4383262 patrick.lanfer@lzo.com

Objektbeschreibung:

In idyllischer Lage bei Harpstedt steht eine attraktive Waldfläche mit insgesamt 36.235 m² zum Verkauf. Das Grundstück teilt sich auf in ca. 12.266 m² Nadelwald sowie 23.969 m² Laub- und Nadelwald mit teils wunderschönem Buchenbestand.

Die Fläche überzeugt durch ihre natürliche Vielfalt und eignet sich ideal für alle, die sich selbst Brennholz versorgen möchten, oder für Naturliebhaber, die in ein Stück unberührte Natur investieren wollen.

Dank der guten Erreichbarkeit über die Straße Apenriede ist das Grundstück problemlos zugänglich - auch für eine forstwirtschaftliche Nutzung.

Ein Ort, an dem Sie die Ruhe genießen und aktiv zur Nachhaltigkeit beitragen.

Landessparkasse zu Oldenburg



Flächenansicht



Flächenansicht



Flächenansicht





Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

Flurstücksnachweis

Standardpräsentation mit Bodenschätzung

Erstellt am: 25.09.2025 Aktualität der Daten: 20.09.2025

Flurstück 164, Flur 17, Gemarkung Harpstedt

Gebietszugehörigkeit: Gemeinde Harpstedt, Flecken

Landkreis Oldenburg

Finanzamt: Delmenhorst

Lage: Im Grossen Moore

Fläche: 36 235 m²

Tatsächliche Nutzung: 12 266 m² Nadelholz

23 969 m2 Laub- und Nadelholz

Bodenschätzung: Gesamtertragsmesszahl 0

Bewertung: 36 235 m² Forstwirtschaftliche Nutzung (H)

Hinweise zum Flurstück: Unterhaltungsverbandsgebiet

Ausführende Stelle: UHV Hunte

Buchungsart: Grundstück

Buchung: Amtsgericht Wildeshausen

Grundbuchbezirk Harpstedt Grundbuchblatt 2133 Laufende Nummer 0002

Seite 1 von 1

Verantwortlich für den Inhalt: Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg - Katasteramt Wildeshausen -Im Hagen 2 27793 Wildeshausen Bereitgestellt durch: Landessparkasse zu Oldenburg Markt 13 26122 Oldenburg

Zeichen:

Bei einer Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden Nutzungsvertrag zu erwerben.

Liegenschaftskarte mit Bodenschätzung



茸 Landessparkasse zu Oldenburg



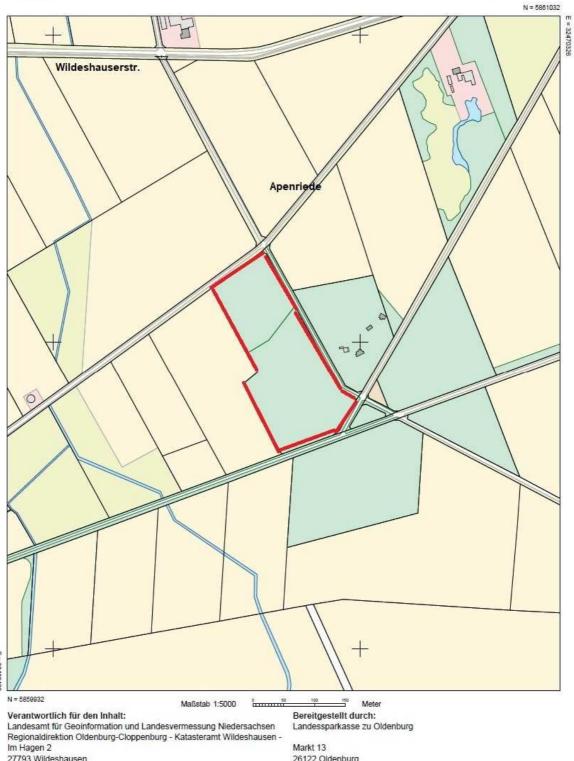
Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

Gemeinde: Harpstedt, Flecken Gemarkung: Harpstedt Flurstück: 164 Flur: 17

Liegenschaftsgrafik 1:5000

Präsentation der Liegenschaften

Erstellt am 25.09.2025 Aktualität der Daten 20.09.2025



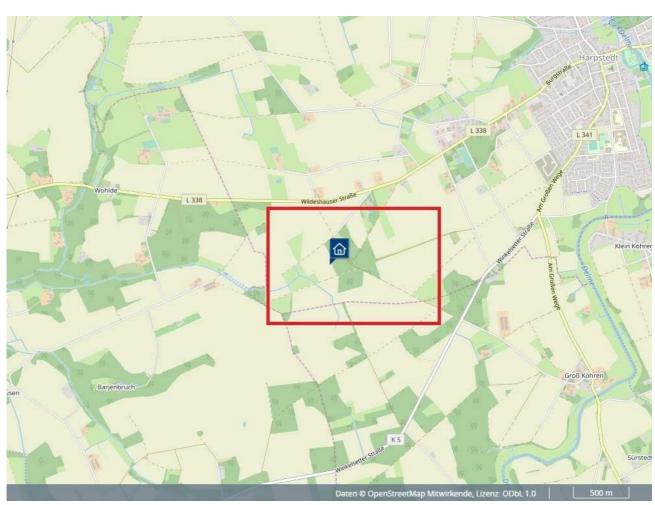
27793 Wildeshausen

26122 Oldenburg Zeichen:

Bei einer Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden Nutzungsvertrag zu erwerben.

Liegenschaftskarte 1 zu 5000 nicht maßstabsgerecht

Landessparkasse zu Oldenburg



Lageplan

Landessparkasse zu Oldenburg

Ihre Notizen:					

Allgemeine Geschäftsbedingungen der LBS Immobilien GmbH NordWest

Für den Nachweis oder die Vermittlung zahlt der Empfänger des Angebotes bei Erwerb eines Objektes durch ihn, seinen Ehepartner bzw. Lebensgefährten oder einen Verwandten eine Provision in Höhe der ortsüblichen Courtage vom Wirtschaftswert des Vertrages unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden und Ersatzgeschäfte (gewerbliche Anmietung anstelle Ankauf oder Ankauf statt Anmietung) an die LBS Immobilien GmbH NordWest.

Der Empfänger des Angebotes behandelt alle Angebote und Mitteilungen vertraulich. Gelangt durch eine von ihm zu verantwortende Indiskretion ein Dritter zu einem Vertragsabschluss mit einem von der LBS Immobilien GmbH NordWest nachgewiesenen Anbieter, so ist der Empfänger zur Zahlung einer Entschädigung in Höhe der ortsüblichen Courtage vom Wirtschaftswert des Vertrages verpflichtet.

Hinsichtlich des Objektes ist die LBS Immobilien GmbH NordWest auf die Auskünfte der Verkäufer, Vermieter, Verpächter, Bauherren, Bauträger und Behörden angewiesen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Haftung übernommen werden. Darüber hinaus kann die LBS Immobilien GmbH NordWest für die Objekte keine Gewähr übernehmen und für die Bonität der Vertragspartner nicht haften.

Die LBS Immobilien GmbH NordWest nimmt keine Vermögenswerte entgegen, die der Erfüllung vertraglicher Vereinbarungen zwischen Veräußerer und Interessenten dienen.

Die LBS Immobilien GmbH NordWest führt ein eigenes Beschwerdemanagement. Sie nimmt an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nicht teil.

Courtagevereinbarung



LBS Immobilien GmbH NordWest | Himmelreichallee 40 | 48149 Münster | Tel.: (0251) 973233-0

Courtagevereinbarung mit Interessenten für Kauf

Sparkasse bzw. deren Immobilienvermittlungsgesellschaft – im bietet Herrn/Frau/Eheleute/Firma*	rolgenden Sparkasse genannt –
- im Folgenden Auftraggeber genannt – folgendes Objekt an:	
Land-/Forstwirtschaft (Objekt-Nr.: 35740)	27243 Harpstedt
Objekt	PLZ / Ort
EUR	
Kaufpreis in €	
1. Der Auftraggeber hatte bisher keine Kenntnis davon, dass v	vorgenanntes Objekt zu kaufen ist.
Maklervertrag mit der LBS Immobilien GmbH NordWest als	lergeschäft in Vertretung für die LBS Immobilien GmbH NordWest betreibt und der Auftragnehmerin zu Stande kommt. Für die Durchführung des Auftrages ist die ie Auftragnehmerin ist berechtigt, sich zur Durchführung dieses Auftrages Dritter zu
inkl. ges. MwSt. vom gesamten Wirtschaftswert des Vertrage Auftragnehmerin ist zur Doppeltätigkeit berechtigt. Handelt Auftraggeber Verbraucher, wurde mit dem Anbieter eine Pro Die ortsübliche Courtage ist zu zahlen, wenn anstatt des An über ein anderes dem Anbieter gehörendes Objekt zu Stand	ber, mehrere als Gesamtschuldner, an die Auftragnehmerin eine Courtage von <u>5,95 °</u> es unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenabreden. Die t es sich bei dem Objekt um eine Wohnung oder ein Einfamilienhaus und ist der ovision in gleicher Höhe vereinbart. Ikaufs ein Gewerbemiet-/Pachtvertrag über das angebotene Objekt oder ein Vertrag de kommt. Der Courtageanspruch wird von der Auftragnehmerin erhoben. Der I Übersendung der Kundenumfrage per Mail einverstanden.
4. Die Courtage ist bei wirksamem Abschluss des Kaufvertrage Vertragsabschluss und sorgt für die Übersendung einer Ver	es fällig. Der Auftraggeber unterrichtet die Sparkasse sofort von einem rtragsabschrift.
5. Umfasst das Objekt mehrere Einheiten, so wird die Courtage	e fällig mit dem wirksamen Abschluss eines jeden Einzelvertrages.
	einbarung und das Exposé erhalten. Die Sparkasse/Auftragnehmerin überprüft nicht igkeit. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann die
	ngt durch eine von ihm zu verantwortende Indiskretion ein Dritter zu einem senen Anbieter, ist er zur Zahlung der Courtage an die Auftragnehmerin in der
. 33 1	ehmerin beauftragt, einen Kaufvertragsentwurf über einen Notar zu fertigen und eber dennoch die angefallenen Notarkosten zu tragen. Der Auftraggeber ist mit der oer Mail an die Auftragnehmerin einverstanden.
9. Besondere Vereinbarungen:	
	vor einer Verbraucherschlichtungsstelle nicht teil.
Ort, Datum	Ort, Datum
Stempel und Unterschrift der Sparkasse	Auftraggeber / Interessent**

Einwilligungserklärungen und Informationen

LBS Immobilien GmbH NordWest | Himmelreichallee 40 | 48149 Münster | Tel.: (0251) 973233-0

Informationen nach Art. 13, 14, 21 der Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) und Erklärungen zum Datenschutz

•		
Maklervertrag		
	Datum	Name, Vorname
Informationen	nw.de, als vera Verbundpartne Kontaktdaten Die bereitgest zum Zwec zur Wahre Bedarfsar rechtliche zu den Zw Sie müssen nu gesetzlicher Vidie Geschäftsblange speicher Sie besitzen ei gespeichert ha	ellten Daten werden verarbeitet, cke der Erfüllung des Maklervertrages (Art. 6 Abs. 1 lit. b DS-GVO), ung berechtigter Interessen (Art. 6 Abs. 1 lit. f DS-GVO, z.B. Prüfung und Optimierung von Verfahren zur nalyse und direkter Kundenansprache, Geltendmachung rechtlicher Ansprüche und Verteidigung bei en Streitigkeiten) sowie wecken, zu denen Sie uns Ihre Einwilligung erteilt haben (Art. 6 Abs. 1 lit. a DS-GVO). ur diejenigen Daten bereitstellen, die für die Vertragsabwicklung erforderlich sind oder durch uns aufgrund orgaben (z.B. GwG) erhoben werden müssen. Sollten Sie die notwendigen Daten nicht bereitstellen, dürfen w beziehung u.U. nicht aufnehmen. Ihre Daten werden wir über das Bestehen des Vertragsverhältnisses hinaus rn, wie es gesetzliche Vorschriften von uns verlangen (z.B. 10 Jahre nach Abgabenordnung). in Auskunftsrecht, d.h. Sie können von uns verlangen, all die personenbezogenen Informationen, die wir aben, bekannt zu geben (Art. 15 DS-GVO). Darüber hinaus können Sie auch die Berichtigung (Art. 16 DS-GVO) nung (Art. 17 DS-GVO) oder die Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DS-GVO) fordern. Sie haben ferner de enübertragbarkeit (Art. 20 DS-GVO) und ein Beschwerderecht bei einer Datenschutzaufsichtsbehörde (Art. 77
Widerspruchs- rechte	betreffender p Grundlage ein personenbezo Verteidigung v	Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung Sie ersonenbezogener Daten, die aufgrund von Artikel 6 Absatz 1 lit. f der DS-GVO (Datenverarbeitung auf der ner Interessenabwägung) erfolgt, Widerspruch einzulegen. Legen Sie Widerspruch ein, werden wir Ihre genen Daten nicht mehr verarbeiten, es sei denn, die Verarbeitung dient der Geltendmachung, Ausübung od von Rechtsansprüchen. Recht, jederzeit Widerspruch gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten zum Zweck
	der Direktwer	bung einzulegen. Widersprechen Sie der Verarbeitung für Zwecke der Direktwerbung, so werden wir Ihre genen Daten nicht mehr für diese Zwecke verarbeiten.
* Berater / ** Verbundpartne	rVerbundpartnom * Berater sind ** Verbundpar Außendienst. I die Sie Ihr Objo	tet im Interesse einer umfassenden Beratung und Betreuung ihrer Kunden mit ihren Beratern* und ihren ern** zusammen. die für Sie zuständigen Berater der LBSi im Außendienst. tner ist die Landesbausparkasse LBS NordWest sowie deren für Ihren Wohnort zuständigen Berater im Ferner die Sparkasse, die Ihnen selbst oder über ihre Tochtergesellschaft das Objekt angeboten hat bzw. übe ekt vermarkten, die mit der Immobilienvermittlung betraute Tochtergesellschaft der vorgenannten Sparkasso UM Direktfinanz GmbH und die DBC Digitales Business Center GmbH.
	Geschäftsbezi 48149 Münste	n Einwilligungen sind freiwillig und können von mir jederzeit, auch einzeln, ohne Auswirkung auf die iehung mit Wirkung für die Zukunft gegenüber der LBS Immobilien GmbH NordWest, Himmelreichallee 4 er oder E-Mail: info@lbsi-nw.de widerrufen werden. Anderweitige Einwilligungen und Vereinbarungen m n Beratern im Außendienst oder ihren Verbundpartnern** werden von diesem Widerruf nicht berührt.
erklärung zur Erhebung, Übermittlung, Verarbeitung und Nutzung von Daten	Maklerverträge sonstige Kredi und informiere aufgelisteten I Personali Daten üb Daten, di dienen, z.	ns die LBSi, deren Berater* und ihre Verbundpartner** in allen Immobilienfragen zu diesem und zu weiteren en und darüber hinaus in allen Fragen rund um die Finanzdienstleistungen (z.B. Baufinanzierung, Bausparen itinstituts- oder Versicherungsprodukte) qualifiziert, möglichst passgenau und umfassend beraten, betreuen en können, bin ich/sind wir damit einverstanden, dass die LBSi, ihre Berater* und ihre Verbundpartner** die Daten erheben, verarbeiten, nutzen und wechselseitig austauschen: ien (Name, Anschrift, Geburtsdatum, Familienstand, Beruf, Kontaktdaten oder vergleichbare Daten), er Maklerverträge (Datum, Objektangaben, Kaufvertragsdaten oder vergleichbare Daten), e darüber hinaus der Sicherstellung einer qualifizierten Beratung durch die LBSi bzw. deren Verbundpartner* .B. Informationen über Kinder, berufliche Situation, Einkommen, Finanz-/Vermögenssituation, Wohn- und enstatus, Geldanlage, Kredite, Bankverbindung und vergleichbare Daten.
	\square Ich bin mit	vorgenanntem Datenaustausch einverstanden.
Einwilligungs- erklärung zur telefonischen und elektronischen	Informationen	einverstanden, von der LBSi, ihren Beratern* und ihren Verbundpartnern** möglichst passgenaue über Produkte und Aktionen der LBSi und der Verbundpartner** (z.B. Immobilien, Bausparen, Kredite, en, Anlageprodukte) auch über folgende Kommunikationswege zu erhalten:
Kontaktaufnahme	\square Telefon	
	□ elektroniso	che Post, wie z.B. E-Mail, App-Mitteilung oder SMS

Datum

Unterschrift Kunde/Interessent***

Unterschrift weiterer Kunde/Interessent***



VERBRAUCHERINFORMATION für unsere Maklerkunden bei außerhalb von Geschäftsräumen geschlossenen Maklerverträgen und bei Fernabsatzmaklerverträgen

Maklervertrag zu		
Objektnummer:	35740	
Objektart:	Land-/Forstwirtschaft	
Kunde/n (Name, Anschrift):		
Sparkasse:	Landessparkasse zu Oldenburg	

1. Wesentliche Eigenschaften der Maklerleistung

Der Maklervertrag mit der LBS Immobilien GmbH NordWest beinhaltet den Nachweis der Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages oder die Vermittlung eines Vertrages (z. B. Kauf-, Miet-, Pachtvertrag usw.) über eine Immobilie (z. B. unbebautes/bebautes Grundstück) gegen die Verpflichtung des Maklerkunden zur Zahlung einer Maklercourtage. Wird die LBS Immobilien GmbH NordWest für den Verkäufer im Alleinauftrag tätig, ist sie zu intensiven Nachweis- oder Vermittlungsbemühungen verpflichtet. Dieses beinhaltet neben der Auswertung des vorhandenen Interessentenbestandes auch, individuell nach einem geeigneten Vertragspartner zu suchen. Im Allgemeinauftrag erbringt die LBS Immobilien GmbH NordWest allgemeine Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit, die im Wesentlichen auf die Auswertung des vorhandenen Interessentenbestandes ausgerichtet ist. Die LBS Immobilien GmbH NordWest ist hier zu werblichen Vorleistungen nicht verpflichtet.

2. Identität des Unternehmers, ladungsfähige Anschrift und Adressat für Beschwerden

LBS Immobilien GmbH NordWest Himmelreichallee 40 48149 Münster

Tel.: 0251/973233-997, E-Mail: info@lbsi-nw.de Geschäftsführer: Martin Englert, Volker Goldbeck

3. Art der Courtageberechnung

Die Maklercourtage kann aufgrund der Beschaffenheit der Maklerleistung im Voraus nicht benannt werden. In der Regel wird sie als ein Bruchteil des wirtschaftlichen Wertes des vermittelten bzw. nachgewiesenen Vertrages bzw. als ein Vielfaches der Monatsmiete/-pacht berechnet. Sie orientiert sich grundsätzlich an der Ortsüblichkeit.

4. Zahlungs- und Leistungsbedingungen

Die Maklercourtage ist fällig und zahlbar mit Wirksamkeit des nachgewiesenen Vertrages. Die unter Ziffer 1 beschriebenen Maklerleistungen werden bis zum Eintritt des Erfolges (wirksamer Abschluss des angestrebten Vertrages), beim Maklervertrag mit dem Verkäufer längstens bis zur Beendigung des Maklervertrages, erbracht.

5. Laufzeit des Maklervertrags

Der Maklervertrag mit dem Verkäufer hat eine Festlaufzeit von 6 Monaten und ist danach mit einmonatiger Frist in Textform kündbar.





Ihr Widerrufsrecht in Bezug auf den Maklervertrag:

Widerrufsbelehrung

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen.

Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (LBS Immobilien GmbH NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, Tel.: 0251/973233-997, E-Mail: info@lbsi-nw.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief oder eine E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrages unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Empfangsbestätigung Hiermit bestätige ich, von der LBS Immobilien GmbH NordWest die zweiseitige "Verbraucherinformation für unsere Maklerkunden" bei Vertragsschluss erhalten zu haben.		
Ort, Datum	Unterschrift Kunde/n	
Zustimmung zum Beginn der Maklerleistung vor Ablauf der Widerrufsfrist		
Ich erteile meine ausdrückliche Zustimmung, dass mit der Ausführung der beauftragten Maklerleistung (z.B. Übersendung eines Exposés, Durchführung einer Besichtigung) vor Ende der Widerrufsfrist begonnen wird. Mir ist bekannt, dass ich bei vollständiger Vertragserfüllung durch die LBS Immobilien GmbH NordWest mein Widerrufsrecht verliere.		
Ort, Datum	Unterschrift Kunde/n	





Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

- An LBS Immobilien GmbH NordWest, Himmelreichallee 40, 48149 Münster, E-Mail: info@lbsi-nw.de:
- Hiermit widerrufe(n) ich/wir(*) den von mir/uns(*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren(*)/die Erbringung der folgenden Dienstleistung(*)
- Bestellt am(*)/erhalten am(*)
- Name des/der Verbraucher(s)
- Anschrift des/der Verbraucher(s)
- Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)
- Datum
- (*) Unzutreffendes streichen.