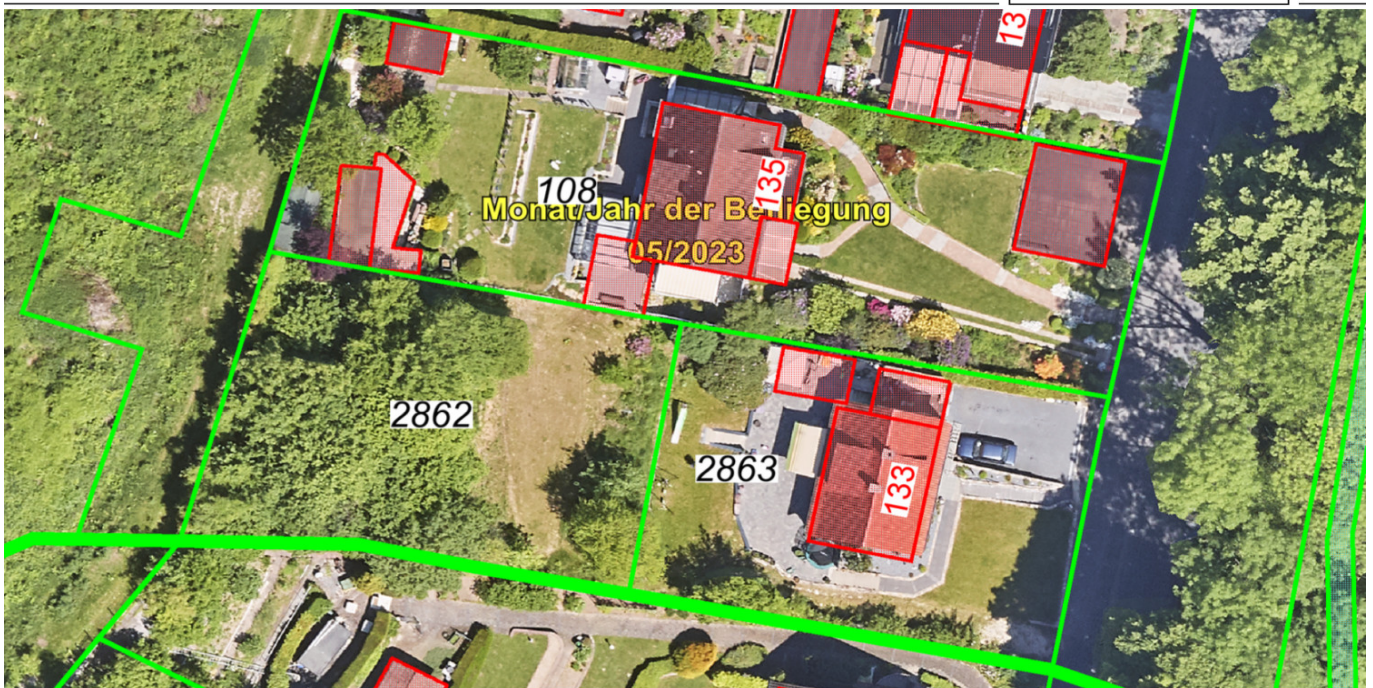


Bielefeld – Hillegossen

# Bielefeld-Hillegossen: ca. 657 m<sup>2</sup> freies Grundstück | leichte Hanglage | 2. Reihe Hinterbebauung

Objektnummer: 24019013



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

KAUFPREIS: 190.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 657 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24019013 - 33699 Bielefeld – Hillegossen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24019013 - 33699 Bielefeld – Hillegossen

## Auf einen Blick

|              |          |           |                                                                                       |
|--------------|----------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 24019013 | Kaufpreis | 190.000 EUR                                                                           |
|              |          | Objektart | Grundstück                                                                            |
|              |          | Provision | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |

Objektnummer: 24019013 - 33699 Bielefeld – Hillegossen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24019013 - 33699 Bielefeld – Hillegossen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24019013 - 33699 Bielefeld – Hillegossen

## Ein erster Eindruck

Wir freuen uns Ihnen diese Chance in grüner Randlage von Bielefeld-Hillegossen anbieten zu können.

Hier können Sie sich in 2. Reihe zur Selhausenstraße den Traum vom Eigenheim erfüllen. Das Grundstück ist bereits vermessen und bietet mit ca. 657 m<sup>2</sup> einen sonnigen Bauplatz für ein EFH-ZFH in Hanglage.

Der Bodenrichtwert liegt seit dem 01.01.2024 bei 370€/m<sup>2</sup>.

Art der baulichen Nutzung: Bebauungsplan III/Hi 12

WR – reines Wohngebiet; Wohngebäude

E – nur Einzelhäuser

II – maximal 2 Vollgeschosse

2 WE – maximal 2 Wohneinheiten

O – offene Bauweise

Die Hinterbebauung des Grundstücks ist genehmigt und die Zuwegung ist grundbuchrechtlich gesichert. Ob das Grundstück in den Geltungsbereich des Bebauungsplans fällt, ist, ebenso wie das genaue Bauvorhaben, mit der Bauaufsichtsbehörde abzustimmen.

Weitere Informationen und Unterlagen erhalten Sie gerne in einem persönlichen Gespräch.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre schriftliche Kontaktaufnahme per Mail!

Objektnummer: 24019013 - 33699 Bielefeld – Hillegossen

## Alles zum Standort

Hillegossen gehört zum Stadtbezirk Stieghorst und liegt im Osten von Bielefeld am nördlichen Rand des Teutoburger Waldes und grenzt an die Bielefelder Stadtteile Ubbedissen, Lämershagen, Stieghorst und Oldentrup. Aus dem Teutoburger Wald kommend vereinigen sich der Selhausenbach und der Forellenbach in Hillegossen zum Oldentruper Bach.

Das Grundstück ist ruhig und dennoch verkehrsgünstig gelegen. Alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind nur wenige Geh- /Autominuten entfernt. Das Zentrum von Bielefeld erreichen Sie in nur ca. 15 Minuten und Leopoldshöhe in ca. 20 Minuten.

### WEITERE DETAILS ZUR LAGE

#### ÖPNV

Busanbindung in ca. 200 m, diverse Linien (30, 32, 34, 127, 132, N5)

#### AUTOBAHN

A2 in ca. 1,5 km, A33 in ca. 6 km

#### ARZT & APOTHEKE

Allgemeinmediziner und Spezialisten im Umkreis von ca. 1-4 km, Rosen Apotheke in ca. 450 m

#### BANK

Volksbank und Sparkasse Bielefeld in ca. 2 km

#### SCHULE & KINDERGARTEN UND KITA

Grundschule Hillegossen in ca. 600 m, diverse Kindergärten, Kitas und weiterführende Schulen im Umkreis von ca. 1-5 km

#### EINKAUFEN & FREIZEIT

Rewe, Aldi, Lidl in ca. 500 m

BIELEFELD ZENTRUM in ca. 7 km

Objektnummer: 24019013 - 33699 Bielefeld – Hillegossen

## Weitere Informationen

### GELDWÄSCHE

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

### HAFTUNG

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24019013 - 33699 Bielefeld – Hillegossen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Markus Nagel

---

Hermannstraße 1, 33602 Bielefeld

Tel.: +49 521 - 30 57 58 0

E-Mail: [bielefeld@von-poll.com](mailto:bielefeld@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)