

Bielefeld – Gadderbaum

# Bielefeld-Gadderbaum: Grundstück in Toplage! 843 m<sup>2</sup> | erschlossen | kein B-Plan

Objektnummer: 25019035



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

KAUFPREIS: 410.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 843 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25019035 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum

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

Objektnummer: 25019035 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum

## Auf einen Blick

|              |          |           |                                                                             |
|--------------|----------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 25019035 | Kaufpreis | 410.000 EUR                                                                 |
|              |          | Objektart | Grundstück                                                                  |
|              |          | Provision | Käuferprovision 3,57<br>% (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises. |

Objektnummer: 25019035 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum

## Die Immobilie



Objektnummer: 25019035 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein attraktives Grundstück in begehrter Wohnlage von Bielefeld-Gadderbaum.

Das in guter Wohnlage gelegene große Grundstück bietet über ca. 843 m<sup>2</sup> Fläche und eignet sich somit ideal für eine größere Neubebauung mit Einfamilienhaus/Doppelhaus bzw. Eigentumswohnungen. Die umliegende Bebauung ist durch Wohnnutzung geprägt.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Bielefeld weist die Fläche als Wohnbaufläche aus. Das Grundstück liegt nicht im Bereich eines gültigen Bebauungsplanes.

Diese Angaben sind ohne Gewähr. Die beabsichtigte Bebauung und Ausnutzbarkeit des Grundstückes ist vom Erwerber direkt mit der Baubehörde zu klären.

Das Grundstück ist erschlossen, das ehemalige Bestandsgebäude ist bereits abgerissen.

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: 25019035 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum**

## Alles zum Standort

Der Stadtbezirk Gadderbaum ist der kleinste Stadtbezirk in der Stadt Bielefeld mit ca. 10.000 Einwohnern. Gadderbaum ist vor allem bekannt durch die von Bodelschwingschen Stiftungen Bethel. Die Lage ist geprägt durch den Höhenzug des Teutoburger Waldes am Bielefelder Pass. Die Innenstadt ist in wenigen Minuten mit dem Auto oder direkt mit der Buslinie zu erreichen. Gute Verkehrsanbindung bieten die Autobahn A2 und A33 und der Bielefelder Hauptbahnhof.

Erkundigen Sie die freundliche und aufgeschlossene Bielefelder Großstadt, die sich in den letzten Jahren zur wirtschaftlichen und kulturellen Metropole Ostwestfalens entwickelt hat. Darüber hinaus bieten sich Ihnen in der näheren Umgebung zahlreiche Freizeitaktivitäten wie Golf, Tennis, Reiten oder Wandern.

Objektnummer: 25019035 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum

## 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: 25019035 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum

## 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)