

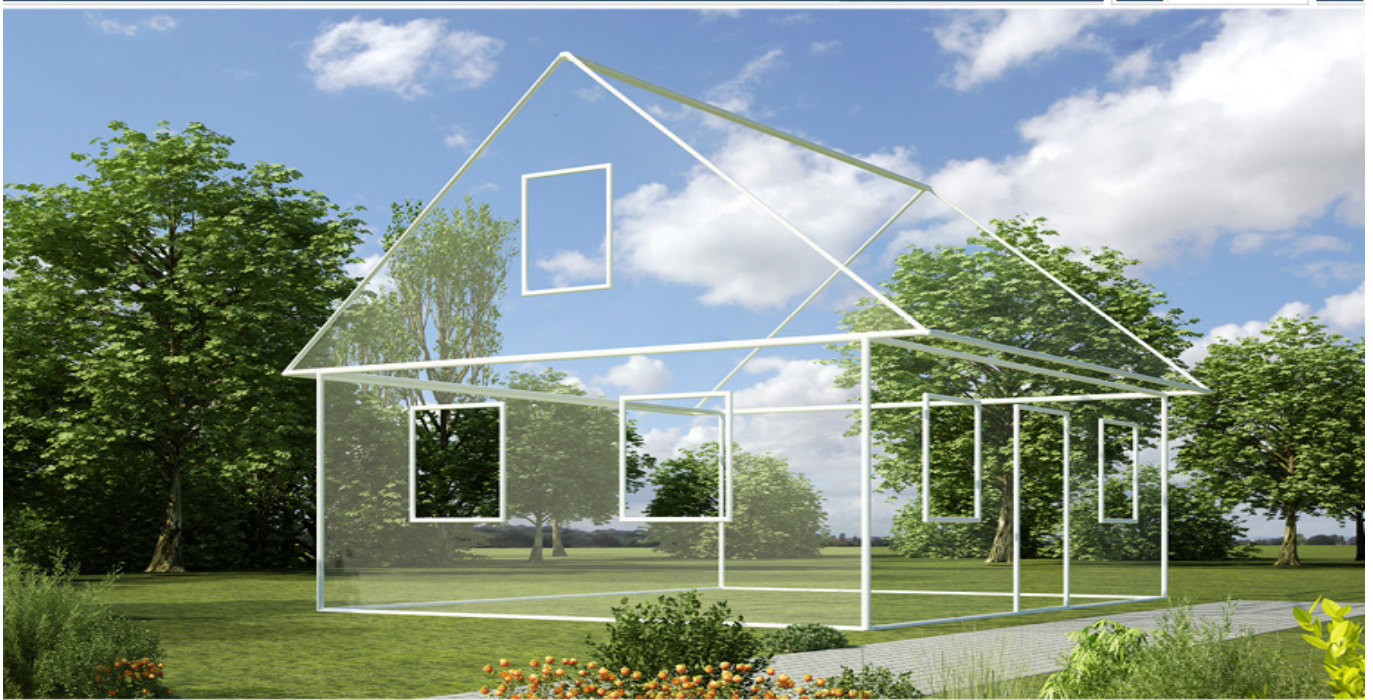
Bielefeld

# Bielefeld-Schildesche: unerschlossenes Grundstück / Freizeitfläche in beliebter und ruhiger Lage

Objektnummer: 26019004

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN

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

KAUFPREIS: 199.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 723 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 26019004 - 33613 Bielefeld

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26019004 - 33613 Bielefeld

## Auf einen Blick

Objektnummer	26019004	Kaufpreis	199.000 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises



Objektnummer: 26019004 - 33613 Bielefeld

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26019004 - 33613 Bielefeld**

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein Grundstück mit einer Fläche von 723 m<sup>2</sup> in sehr gefragter Lage von Bielefeld-Babenhausen. Das Grundstück grenzt unmittelbar an den Babenhauser Bach und bietet eine ruhige, naturnahe Umgebung mit hohem Erholungswert.

Das Grundstück ist derzeit planungsrechtlich als Freizeit- und Erholungsfläche ausgewiesen und wird ausschließlich in diesem rechtlichen Zustand verkauft.

Aktuell wird das Grundstück genau entsprechend seiner Widmung als Freizeit- und Erholungsfläche genutzt und eignet sich hervorragend für eine private Freizeitnutzung, naturnahe Erholung, Garten- oder ähnliche zulässige Nutzungen im Rahmen der geltenden Vorschriften.

Das Grundstück liegt in einem Bereich mit rechtskräftigem Bebauungsplan; auf dem Grundstück ist ein Baufenster ausgewiesen, sodass eine Bebauung grundsätzlich möglich ist (vorbehaltlich der üblichen bauordnungsrechtlichen Genehmigungen). Derzeit ist das Grundstück jedoch nicht erschlossen, da vor dem Grundstück keine öffentliche Straße anliegt.

Zur Klärung der Erschließung/Zufahrt ist daher eine Abstimmung mit dem Amt für Verkehr sowie dem Bauamt erforderlich.

Aufgrund der attraktiven Lage in Bielefeld-Babenhausen, der naturnahen Umgebung und der hohen Nachfrage in diesem Stadtteil stellt das Grundstück eine interessante Gelegenheit für Käufer dar, die eine Freizeitfläche mit langfristiger Perspektive suchen.

Objektnummer: 26019004 - 33613 Bielefeld

## Ausstattung und Details

### HIGHLIGHTS

- + beliebte Lage
- + optimal als Freizeitfläche zu nutzen
- + Pachteinnahmen
- + Baufenster laut Bebauungsplan vorhanden

Objektnummer: 26019004 - 33613 Bielefeld

## Alles zum Standort

Babenhauseen gehört zum Bielefelder Stadtbezirk Dornberg und liegt nordwestlich in Bielefeld und grenzt an die Stadtbezirke Jöllenbeck, Schildesche und Großdornberg. Die wichtigste Straßenverbindung von Babenhauseen in die Bielefelder Innenstadt führt über die Babenhauser Straße, die in die Jöllenbecker Straße mündet.

Der öffentliche Nahverkehr wird durch diverse Buslinien erschlossen, die von der Endhaltestelle Babenhauseen-Süd führen. Hier können Sie bequem mit der Stadtbahnlinie 3 in die Innenstadt fahren.

Objektnummer: 26019004 - 33613 Bielefeld

## 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)