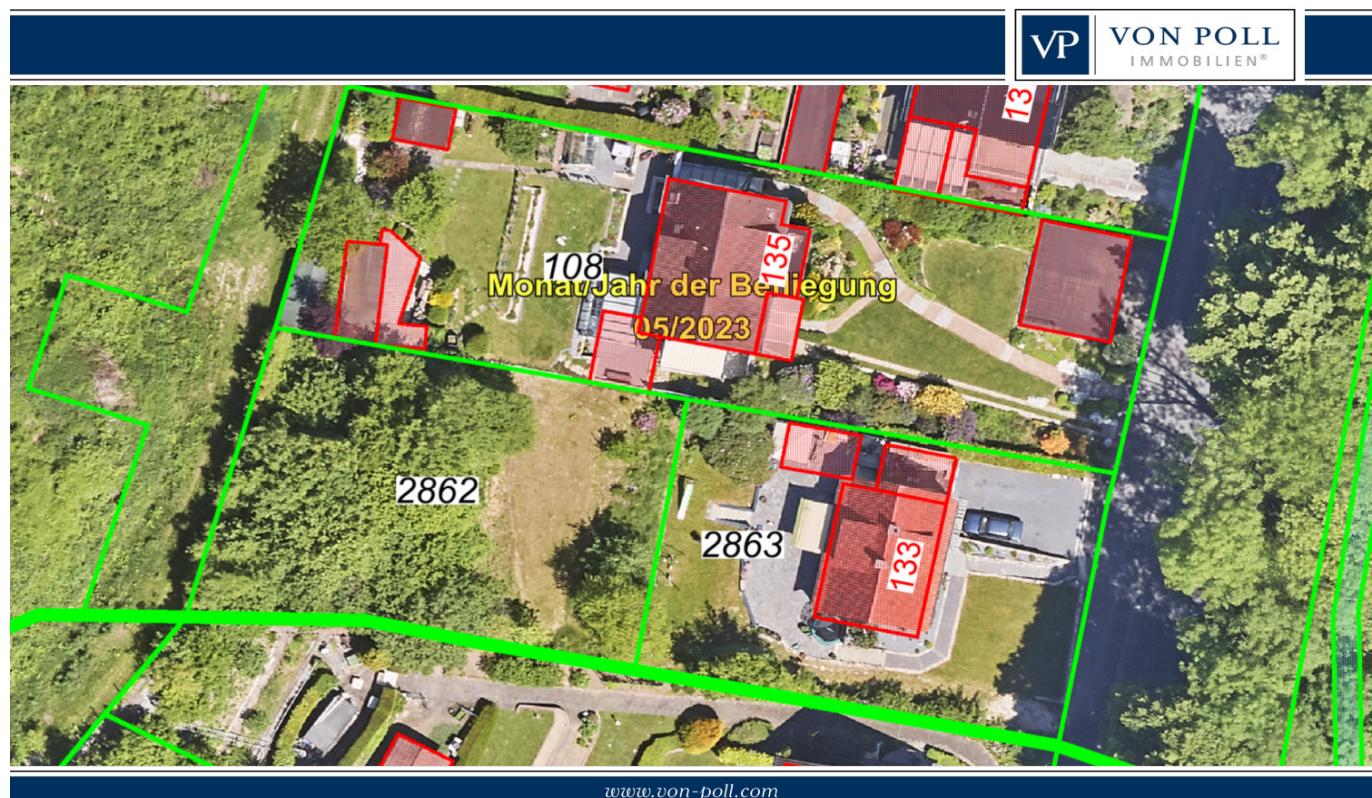


Bielefeld – Hillegossen

## Bielefeld-Hillegossen: approx. 657 m<sup>2</sup> vacant plot | gentle slope | 2nd row, rear building

Property ID: 24019013



PURCHASE PRICE: 190.000 EUR • LAND AREA: 657 m<sup>2</sup>

Property ID: 24019013 - 33699 Bielefeld – Hillegossen

-  At a glance
-  The property
-  A first impression
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

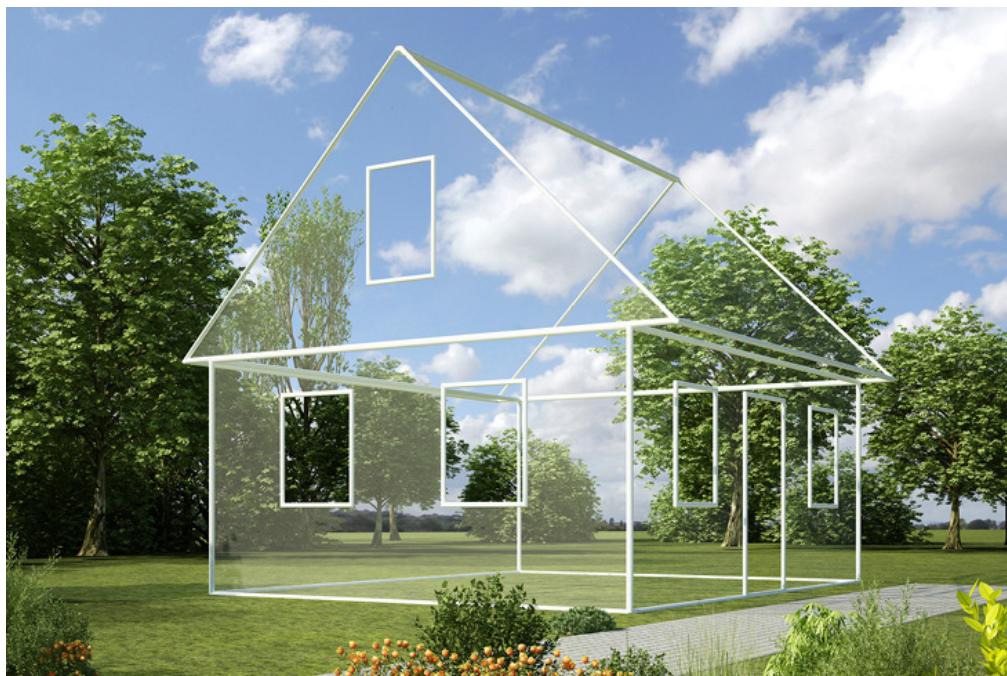
**Property ID: 24019013 - 33699 Bielefeld – Hillegossen**

## At a glance

Property ID	24019013	Purchase Price	190.000 EUR
Commission		Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises	

Property ID: 24019013 - 33699 Bielefeld – Hillegossen

## The property



Property ID: 24019013 - 33699 Bielefeld – Hillegossen

## The property



**Property ID: 24019013 - 33699 Bielefeld – Hillegossen**

## A first impression

We are pleased to offer you this opportunity in a green, quiet location on the outskirts of Bielefeld-Hillegossen. Here, you can fulfill your dream of owning a home, situated on a plot set back from Selhausenstraße. The plot has already been surveyed and, at approximately 657 m<sup>2</sup>, offers a sunny building site for a single-family or two-family house on a slope. The standard land value has been €370/m<sup>2</sup> since January 1, 2024. Type of building use: Development plan III/Hi 12 WR – purely residential area; Residential buildings E – only detached houses; II – maximum 2 full stories; 2 WE – maximum 2 residential units; O – open construction. The rear development of the property is approved, and access is legally secured. Whether the property falls within the scope of the development plan, as well as the exact building project, must be coordinated with the building authority. Further information and documents are available upon request. Have we piqued your interest? Then we look forward to hearing from you in writing via email!

**Property ID: 24019013 - 33699 Bielefeld – Hillegossen**

## All about the location

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

**Property ID: 24019013 - 33699 Bielefeld – Hillegossen**

## Other information

### 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 Handelsregisterauszugs, 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 24019013 - 33699 Bielefeld – Hillegossen**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Markus Nagel

---

Hermannstraße 1, 33602 Bielefeld

Tel.: +49 521 - 30 57 58 0

E-Mail: bielefeld@von-poll.com

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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