

Bielefeld – Oldentrup

# Bielefeld-Oldentrup: 337 m<sup>2</sup> | Developed leasehold property as a long-term investment

Property ID: 25019012a



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

PURCHASE PRICE: 60.000 EUR • LAND AREA: 337 m<sup>2</sup>

Property ID: 25019012a - 33719 Bielefeld – Oldentrup

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

Property ID: 25019012a - 33719 Bielefeld – Oldentrup

## At a glance

|             |           |                |   |
|-------------|-----------|----------------|---|
| Property ID | 25019012a | Purchase Price | 60.000 EUR  |
|             |           | Commission     | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |

Property ID: 25019012a - 33719 Bielefeld – Oldentrup

## The property



Property ID: 25019012a - 33719 Bielefeld – Oldentrup

## A first impression

For sale is a 337 m<sup>2</sup> leasehold plot in a quiet residential area of Bielefeld-Oldentrup – idyllically situated at the end of a cul-de-sac and in close proximity to Oldentrup Park. The plot is developed with a terraced house built around 1968, which is owned by the leaseholder. Only the leasehold plot is being sold, not the building on it. The existing leasehold agreement has a term of 99 years and expires on July 30, 2067. The current monthly ground rent is €80.51 and was last adjusted on February 18, 2024. The ground rent is linked to the consumer price index determined by the Federal Statistical Office. If the index changes by more than 10% – up or down – the ground rent may be adjusted accordingly. Multiple changes are cumulatively considered. According to the contract terms, upon expiration of the leasehold (reversion), the landowner receives compensation amounting to two-thirds of the fair market value of the buildings and structures erected on the property. This offer presents an attractive opportunity for investors seeking to invest in a long-term, stable leasehold model in a desirable location.

Property ID: 25019012a - 33719 Bielefeld – Oldentrup

## Details of amenities

### ERBBAUGRUNDSTÜCK

- Grundstücksfläche: 337 m²
- Beginn des Erbbaurecht 30.05.1968
- Laufzeit: 99 Jahre
- Restlaufzeit: 42 Jahre
- Erbpacht pro Monat: 80,51 € / 966,12 € jährlich
- Letzte Erbpachtsanpassung: 18.02.2024
- Erbbauzinsanpassung: gemäß Verbraucherpreisindex
- Entschädigung bei Ablauf des Erbbaurechts (Heimfall) 2/3 des gemeinen Wert der baulichen Anlagen

Property ID: 25019012a - 33719 Bielefeld – Oldentrup

## All about the location

Das Erbbaugrundstück befindet sich in einem gewachsenen Wohngebiet im Bielefelder Stadtteil Oldentrup, am Ende einer ruhigen Sackgasse. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Reihen- und Einfamilienhäusern mit viel Grün. Der nahegelegene Oldentrupper Park bietet ideale Möglichkeiten zur Erholung und für Spaziergänge im Grünen.

Trotz der ruhigen Lage ist die Anbindung an das Stadtzentrum und die umliegenden Stadtteile sehr gut: Der ÖPNV ist fußläufig erreichbar, ebenso wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Auch die Autobahnen A2 und A33 sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar, was eine zügige Verbindung in Richtung Herford, Gütersloh oder Paderborn ermöglicht.

Property ID: 25019012a - 33719 Bielefeld – Oldentrup

## 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 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.



Property ID: 25019012a - 33719 Bielefeld – Oldentrup

## 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](mailto:bielefeld@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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