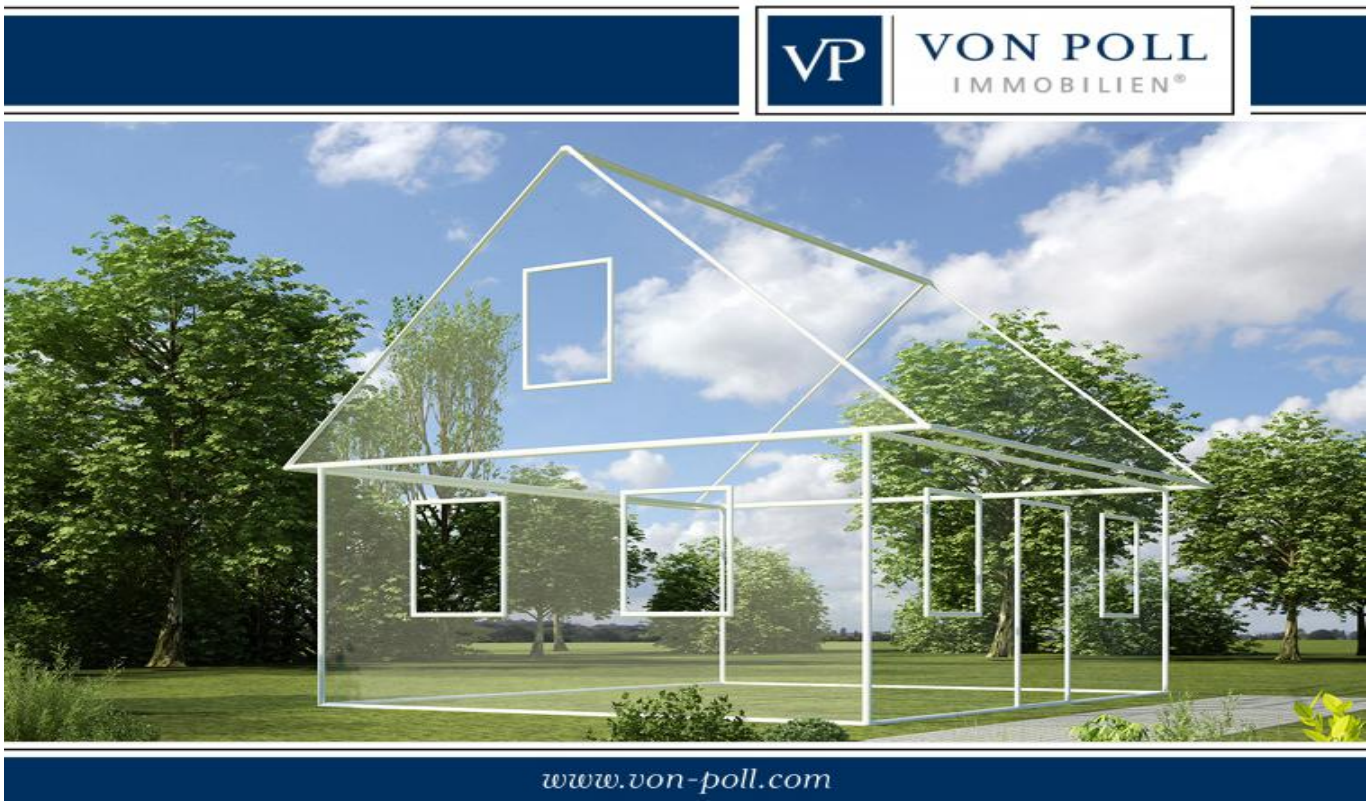
Bielefeld – Oldentrup

Bielefeld-Oldentrup: 387?m² | Bebautes Erbpachtgrundstück als langfristige Kapitalanlage

Property ID: 25019012b



PURCHASE PRICE: 65.000 EUR • LAND AREA: 387 m²

Property ID: 25019012b - 33719 Bielefeld – Oldentrup

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

Property ID: 25019012b - 33719 Bielefeld – Oldentrup

At a glance

Property ID	25019012b

Purchase Price	65.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 25019012b - 33719 Bielefeld – Oldentrup

The property

Property ID: 25019012b - 33719 Bielefeld – Oldentrup

A first impression

Zum Verkauf steht ein 387?m² großes Erbbaugrundstück in ruhiger Wohnlage von Bielefeld-Oldentrup – idyllisch gelegen am Ende einer Sackgasse und in unmittelbarer Nähe zum Oldentrupper Park.

Das Grundstück ist mit einem Reihenmittelhaus aus dem Jahr ca. 1968 bebaut, welches sich im Eigentum des Erbbauberechtigten befindet. Veräußert wird ausschließlich das Erbbaugrundstück, nicht das darauf befindliche Gebäude.

Der bestehende Erbbaurechtsvertrag wurde für eine Laufzeit von 99 Jahren abgeschlossen und endet am 30.07.2067. Die derzeitige monatliche Erbpacht beträgt 92,47?€ und wurde zuletzt am 18.02.2024 angepasst.

Der Erbbauzins ist an den vom Statistischen Bundesamt ermittelten Verbraucherpreisindex gekoppelt. Bei einer Veränderung des Index um mehr als 10?% – nach oben oder unten – kann der Erbbauzins entsprechend angepasst werden. Mehrere Änderungen werden dabei kumuliert berücksichtigt.

Gemäß Vertragsbedingungen erhält der Grundstückseigentümer bei Ablauf des Erbbaurechts (Heimfall) eine Entschädigung in Höhe von zwei Dritteln des gemeinen Wertes der aufstehenden Bauwerke und Anlagen.

Dieses Angebot bietet eine interessante Gelegenheit für Kapitalanleger, die in ein langfristiges und wertstabiles Erbbaurechtsmodell in attraktiver Lage investieren möchten.

Property ID: 25019012b - 33719 Bielefeld – Oldentrup

Details of amenities

ERBBAUGRUNDSTÜCK
- Grundstücksflache: 387 m²
- Beginn des Erbbaurecht 18.06.1968
- Laufzeit: 99 Jahre
- Restlaufzeit: 42 Jahre
- Erbpacht pro Monat: 92,47 € / 1.109,64 € jährlich
- Letzte Anpassung: 18.02.2024
- Letzte Erbpachtsanpassung: 18.02.2024
- Erbbauzinsanpassung: gemäß Verbraucherpreisindex
- Entschädigung bei Ablauf des Erbbaurechts (Heimfall) 2/3 des gemeinen Wert der baulichen Anlagen

Property ID: 25019012b - 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: 25019012b - 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 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.

Property ID: 25019012b - 33719 Bielefeld – Oldentrup

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Markus Nagel

Hermannstraße 1 / Ecke Niederwall, 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