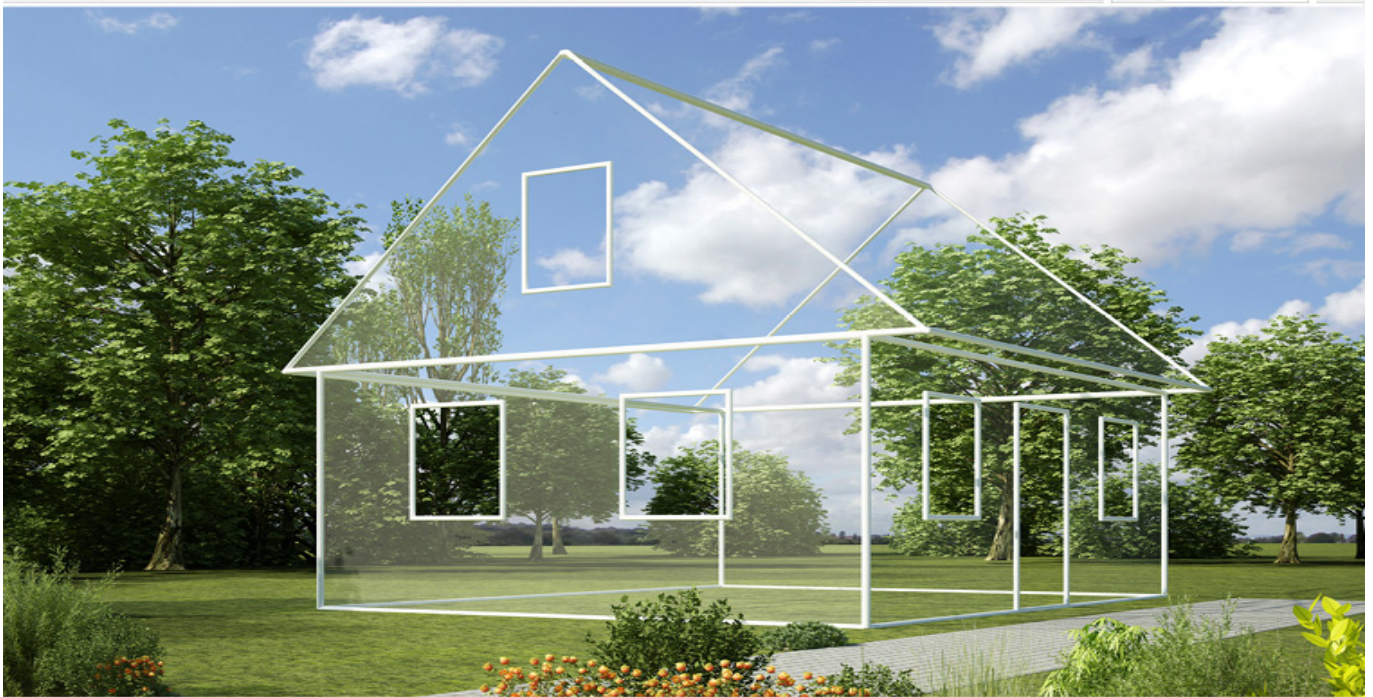


Bielefeld

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

Property ID: 26019004

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 199.000 EUR • LAND AREA: 723 m²

Property ID: 26019004 - 33613 Bielefeld

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

Property ID: 26019004 - 33613 Bielefeld

At a glance

Property ID	26019004	Purchase Price	199.000 EUR
		Object type	Plot
		Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Property ID: 26019004 - 33613 Bielefeld

The property



Property ID: 26019004 - 33613 Bielefeld

A first impression

Zum Verkauf steht ein Grundstück mit einer Fläche von 723 m² 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.

Property ID: 26019004 - 33613 Bielefeld

Details of amenities

HIGHLIGHTS

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

Property ID: 26019004 - 33613 Bielefeld

All about the location

Babenhäusen gehört zum Bielefelder Stadtbezirk Dornberg und liegt nordwestlich in Bielefeld und grenzt an die Stadtbezirke Jöllenbeck, Schildesche und Großdornberg. Die wichtigste Straßenverbindung von Babenhäusen 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 Babenhäusen-Süd führen. Hier können Sie bequem mit der Stadtbahnlinie 3 in die Innenstadt fahren.

Property ID: 26019004 - 33613 Bielefeld

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