

**Bielefeld - Mitte**

# **Bielefeld-Mitte: gewerbliches Grundstück bebaubar nach Nachbarschaftsbebauung!**

**Property ID: 26019028a**



**PURCHASE PRICE: 325.000 EUR • LAND AREA: 730 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26019028a - 33607 Bielefeld - Mitte**

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

**Property ID: 26019028a - 33607 Bielefeld - Mitte**

## At a glance

|                             |                  |                              |  |
|-----------------------------|------------------|------------------------------|--|
| <b>Property ID</b>          | <b>26019028a</b> | <b>Purchase Price</b>        | <b>325.000 EUR</b>   |
| <b>Year of construction</b> | <b>1955</b>      | <b>Object type</b>           | <b>Plot</b>  |
|                             |                  | <b>Commission</b>            | <b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b> |
|                             |                  | <b>Condition of property</b> | <b>Demolition property</b>   |
|                             |                  | <b>Construction method</b>   | <b>Solid</b>   |
|                             |                  | <b>Commercial space</b>      | <b>ca. 163.67 m<sup>2</sup></b>  |
|                             |                  | <b>Rentable space</b>        | <b>ca. 163 m<sup>2</sup></b>   |

Property ID: 26019028a - 33607 Bielefeld - Mitte

## The property



Property ID: 26019028a - 33607 Bielefeld - Mitte

## The property



Property ID: 26019028a - 33607 Bielefeld - Mitte

## The property



Property ID: 26019028a - 33607 Bielefeld - Mitte

## The property



Kartengrundlage: baseMAPTE © Amt für Geoinformation und Kataster (CC BY 4.0), OpenStreetMap (ODBL) Aktualität: 11.05.2025 Maßstab: 1 : 500

Bezirksregierung Köln



### WMS NW ALKIS - Flurstück

Das "Flurstück" ist ein Teil der Erdoberfläche, der von einer im Liegenschaftskataster festgelegten Grenzlinie umschlossen und mit einer Nummer bezeichnet ist. Es ist die Buchungseinheit des Liegenschaftskatasters.

#### Information zum Flurstück

|                                  |                                     |
|----------------------------------|-------------------------------------|
| Flurstückskennzeichen:           | 05285306400129 _____                |
| Gemarkung:                       | Bielefeld                           |
| Gemarkungskennzeichen:           | 052853                              |
| Flur:                            | 064                                 |
| Gemeinde:                        | Bielefeld                           |
| Gemeindekennzeichen:             | 05711000                            |
| Amtliche Fläche in m²:           | 730                                 |
| Lagebezeichnung (verschlüsselt): | Auf dem Tönspitz<br>(0571100001340) |
| Tatsächliche Nutzung/m²:         | Industrie- und Gewerbefläche / 730  |
| Aktualität des Flurstückes:      | 2023-10-26                          |

#### Auskunft aus dem Grundbuch

Aktenzeichen: \_\_\_\_\_ Grundbuchblatt zum Flurstück  
(Externer Link zur Flurstücksauskunft Grundbuch-Online NRW! Erfordert gültigen Account!)

#### Letzte Überarbeitung des zugrundeliegenden Datenbestandes

Datum: 01.04.2026

#### Zuständige Katasterbehörde:

Oberbürgermeisterin der Stadt Bielefeld  
Amt für Geoinformation und Kataster  
Postfachadresse: Postfach, 33597 Bielefeld  
Besucheradresse: August-Bebel-Straße 92 (3. Etage), 33602 Bielefeld  
Mail: geoinformationundkataster@bielefeld.de  
Internet: <https://www.bielefeld.de>

Property ID: 26019028a - 33607 Bielefeld - Mitte

# The property

Auszug aus dem amtlichen  
Informationssystem zum  
Immobilienmarkt in Nordrhein-  
Westfalen

Der Gutachterausschuss  
für Grundstückswerte  
in der Stadt Bielefeld



August-Bebel-Straße 92, 33602 Bielefeld  
Tel.: 0521/61-2677

## Erläuterung zum Bodeneinheitswert

| Lage und Wert                                     |   |
|---|---|
| Gemeinde  | Bielefeld   |
| Postleitzahl                                      | 33607   |
| Darstellungnahme                                  | Bielefeld   |
| Ortsteil  | Bielefeld-Mitte   |
| Bodeneinheitsnummer                               | 660   |
| Bodeneinheitswert                                 | 490 €/m²  |
| Stichtag des Bodeneinheitswertes                  | 2020-01-01  |
| Beschreibende Merkmale                            |   |
| Erneuerungszustand                                | Baureifes Land  |
| Benutzungsart                                     | erschließungslos / baureife Nutzungsmöglichkeit und<br>beitragspflichtig nach dem Kommunalabgaberecht |
| Nutzungsart                                       | Mischgebiet   |
| Gemischtheitszahl                                 | II  |
| Geschossbezugszahl                                | 1,0   |
| GFZ-Berechnungswert                               | sonstige  |
| Grundflächenzahl                                  | 0,4   |
| Fläche  | 602 m²  |
| Bodeneinheitswert zum Hauptfeststellungszeitpunkt | 410 €/m²  |
| Hauptfeststellungszeitpunkt                       | 2020-01-01  |

### Tabelle 1: Zusammenfassung

Allgemeine Erläuterungen zu den Bodeneinheitswerten (Stand 30.01.2023)

Der Bodeneinheitswert (siehe §196 Baugesetzbuch – BauGB) ist ein vorwiegend aus Grundstückskaufpreisen abgeleiteter durchschnittlicher Lagewert für den Boden. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche (bzw. eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Bodeneinheitsgrundstück)). In bebauten Gebieten werden die Bodeneinheitswerte mit dem Wert ermittelt, der sich ergeben würde, wenn der Boden un bebaut wäre (§196 Abs. 1 BauGB). Bodeneinheitswerte beziehen sich auf abstrahierende Grundstücke. Flächenteile Auswertungen wie z.B. bei Ortskernauswertungen, Liniennetzen, Bodenvermessungspunkten, Boden- und Grundwasserentnahmestellen sind im Bodeneinheitswert berücksichtigt.

Die Bodeneinheitswerte werden in Flächenwerten angegeben. Diese Zonen umfassen Gebiete, die nach Art und Maß der Nutzung weitgehend übereinstimmen.

Jedem Bodeneinheitswert ist ein beschreibendes Datenfeld zugeordnet, das die wesentlichen Merkmale wie z.B. Erneuerungszustand, Art und Maß der Nutzung, Geschosszahl, Bauartform, Grundstückslage, spezielle Lage innerhalb der Bodeneinheitszone enthält. Diese beschreibenden Merkmale definieren das Bodeneinheitsgrundstück.

Das Lagemaßstab des jeweiligen Bodeneinheitsgrundstücks wird in der Regel durch die Position der Bodeneinheitszahl visualisiert. In der Anwendung selbst wird die Bodeneinheitszahl dynamisch im Kartenbild dargestellt.

Einzelne Grundstücke in einer Bodeneinheitszone können in besonderen Merkmalen von der Grundhaltung der Merkmale des Bodeneinheitsgrundstücks abweichen. Abweichungen des einzelnen Grundstücks von dem Bodeneinheitswert sind in Bezug auf die beschreibenden Eigenschaften (wie z.B. die Höhe der Bodeneinheitszone) angegeben. Diese können aus Umrechnungsvorschriften des jeweiligen Gutachterausschusses abgeleitet werden. Sie werden jedem Bodeneinheitswert beigesetzt.

Die Bodeneinheitswerte werden gemäß §196 Abs. 1 BauGB und §27 der Verordnung über die amtliche Grundstückswertermittlung Nordrhein-Westfalen (Grundstückswertermittlungsverordnung Nordrhein-Westfalen – GrundstückswertVO NRW) jährlich durch den jeweiligen örtlichen Gutachterausschuss für Grundstückswerte beschlossen und veröffentlicht ([www.von-poll.de](http://www.von-poll.de)).

Ansprüche gegenüber Genehmigungsbehörden (z.B. Bauplanungs-, Baugenehmigungs- oder Landesratsbehörden) können weder aus den Bodeneinheitswerten, den Angaben zur Bodeneinheitszone noch aus den im beschreibenden Datenfeld abgeleitet werden.

Bodeneinheitswerte für Baureifes Land

Bodeneinheitswerte für baureifes Land sind, wenn nicht anders angegeben, abgabenfrei. Sie enthalten danach Erzielungsbeträge und mehrschichtliche Ausgleichsbeträge im Sinne von §127 und §130a BauGB sowie

Ausgabe erfolgt am 09.07.2023 aus ID:018-NRW  
Das amtliche Informationssystem der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte und des Oberen Gutachterausschusses zum Immobilienmarkt in Nordrhein-Westfalen

**Property ID: 26019028a - 33607 Bielefeld - Mitte**

## **A first impression**

**Das Grundstück bietet mit ca. 730 m<sup>2</sup> eine Größe, die im gewerblichen Kontext gut nutzbar ist. Der aktuelle Betrieb einer Autowerkstatt prägt die Abläufe vor Ort: Ankommen, Arbeiten, Rangieren, Weiterfahren. Die Nutzung folgt einer praktischen Logik, die sich aus dem laufenden Betrieb ergibt. Diese sachliche Ausrichtung bestimmt den Charakter der Immobilie.**

**Die Immobilie ist auf den täglichen Betrieb ausgerichtet. Im Vordergrund stehen Grundstücksgröße, gewerbliche Nutzung und die funktionale Ausrichtung des Gebäudes. Wer das Grundstück betritt, nimmt vor allem ein zweckmäßig genutztes Objekt wahr, das auf praktische Abläufe und Belastbarkeit ausgelegt ist.**

**Das Grundstück befindet sich nicht in dem Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Eine Neubebauung müsste mit dem Bauamt abgestimmt werden. Hierdurch erscheint auch eine Wohnnutzung vorstellbar.**

**Aktuell ist die Immobilie unbefristet verpachtet, der Pachtvertrag ist jährlich kündbar.**

**Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.**

**Property ID: 26019028a - 33607 Bielefeld - Mitte**

## **All about the location**

**Bielefeld ist eine stabile mittelgroße Stadt mit wachsender Bevölkerung und diversifizierter Wirtschaft – ideale Voraussetzungen für Immobilieninvestitionen im Mietwohnsegment. Die zentrale Lage und gute Infrastruktur schaffen attraktive Bedingungen bei moderaten Preisen.**

**Im Postleitzahlenbereich 33607 verbindet sich eine urbane Wohn- und Bürostruktur mit hoher Mietnachfrage, vor allem von Studierenden und Dienstleistungsangestellten. Die ausgezeichnete Anbindung an den Nahverkehr – inklusive S-Bahn-Bahnhof Bielefeld Ost in einer Minute Fußweg – gewährleistet beste Erreichbarkeit.**

**Bildungseinrichtungen wie das Maria-Stemme- und Carl-Severing-Berufskolleg sind fußläufig erreichbar, ebenso zahlreiche Ärzte, Apotheken und das Klinikum Bielefeld Mitte. Nahversorgung, Gastronomie und kulturelle Angebote runden das attraktive Umfeld ab.**

**Diese Lage bietet Investoren eine sichere, langfristige Wertentwicklung und stabile Renditechancen durch konstant hohe Nachfrage und soliden Standortfaktor im Bielefelder Immobilienmarkt.**

**Property ID: 26019028a - 33607 Bielefeld - Mitte**

## 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 Handelsregistersauszugs, 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: 26019028a - 33607 Bielefeld - Mitte**

## 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)**