

Bielefeld – Gadderbaum

## Bielefeld-Gadderbaum: Prime location plot of land! 843 m<sup>2</sup> | fully serviced | no development plan

*Property ID: 25019035*



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

PURCHASE PRICE: 410.000 EUR • LAND AREA: 843 m<sup>2</sup>

Property ID: 25019035 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum

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



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25019035 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum**

## At a glance

Property ID	25019035	Purchase Price	410.000 EUR
Commission		Buyers Commission 3,57 % (incl. VAT)	

Property ID: 25019035 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum

## The property



**Property ID: 25019035 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum**

## A first impression

For sale is an attractive plot of land in a sought-after residential area of Bielefeld-Gadderbaum. This large plot, situated in a desirable neighborhood, offers approximately 843 m<sup>2</sup> of land and is therefore ideally suited for a larger new development with a detached or semi-detached house or condominiums. The surrounding area is predominantly residential. The Bielefeld land-use plan designates the area as residential building land. The property is not located within the area of a valid development plan. This information is provided without guarantee. The intended development and permitted uses of the property must be clarified directly with the building authority by the buyer. The property is serviced with utilities, and the previous existing building has already been demolished. Further information and documents are available upon request. Are you interested? Then we look forward to hearing from you by email.

**Property ID: 25019035 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum**

## All about the location

Der Stadtbezirk Gadderbaum ist der kleinste Stadtbezirk in der Stadt Bielefeld mit ca. 10.000 Einwohnern. Gadderbaum ist vor allem bekannt durch die von Bodelschwinghschen Stiftungen Bethel. Die Lage ist geprägt durch den Höhenzug des Teutoburger Waldes am Bielefelder Pass. Die Innenstadt ist in wenigen Minuten mit dem Auto oder direkt mit der Buslinie zu erreichen. Gute Verkehrsanbindung bieten die Autobahn A2 und A33 und der Bielefelder Hauptbahnhof.

Erkundigen Sie die freundliche und aufgeschlossene Bielefelder Großstadt, die sich in den letzten Jahren zur wirtschaftlichen und kulturellen Metropole Ostwestfalens entwickelt hat. Darüber hinaus bieten sich Ihnen in der näheren Umgebung zahlreiche Freizeitaktivitäten wie Golf, Tennis, Reiten oder Wandern.

Property ID: 25019035 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum

## Other information

### GELDWÄSCHE

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25019035 - 33617 Bielefeld – Gadderbaum**

## 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)