

Hille

# For investors and project developers: Building land plus existing property

*Property ID: 25231017*



**PURCHASE PRICE: 499.000 EUR • LAND AREA: 11.669 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25231017 - 32479 Hille

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

Property ID: 25231017 - 32479 Hille

## At a glance

|                      |             |                       |                                                                           |
|----------------------|-------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Property ID          | 25231017    | Purchase Price        | 499.000 EUR                                                               |
| Roof Type            | Gabled roof | Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Year of construction | 1938        | Condition of property | Demolition property                                                       |
|                      |             | Construction method   | Solid                                                                     |

Property ID: 25231017 - 32479 Hille

## Energy Data

Power Source

Oil

Energy Certificate

Legally not required

Property ID: 25231017 - 32479 Hille

## The property



Property ID: 25231017 - 32479 Hille

## The property



Property ID: 25231017 - 32479 Hille

## The property



Property ID: 25231017 - 32479 Hille

## The property



Property ID: 25231017 - 32479 Hille

## The property



Property ID: 25231017 - 32479 Hille

## The property



Property ID: 25231017 - 32479 Hille

## A first impression

A very interesting property for investors and developers: For sale is a farmstead dating back to 1938, situated on a spacious plot of approximately 11,669 m<sup>2</sup>. A valid development plan already exists for the entire area. Preliminary planning has already been completed for the entire site. Provided that the old, dilapidated building is demolished, for example, 14 building plots for single-family homes could be created. Due to its attractive location in the village center and the size of the plot, sustainable development with long-term value creation is possible. The planning and subsequent construction of new buildings can therefore be carried out according to your specifications, current standards, and the development plan. The building land is currently undeveloped. The existing development plan provides for the subdivision into single-family home plots. Access is available for both private and public transport, ensuring good connections for everyday life. The surrounding area is characterized by residential buildings and a well-established neighborhood. Schools, shopping facilities, and leisure facilities are within easy reach. We would be happy to provide you with further information or arrange a viewing appointment.

Property ID: 25231017 - 32479 Hille

## Details of amenities

Das Bauland ist ca. 11.669 m<sup>2</sup> groß.

Die Bebauung ist gemäß Bebauungsplan der Gemeinde Hille in 1 - 2 geschossiger Bauweise möglich.

Die Liegenschaft ist größtenteils unerschlossen. Der einzige Teilbereich der aktuell als erschlossen angesehen wird, ist der Bereich des Bestandsgebäudes.

Property ID: 25231017 - 32479 Hille

## All about the location

Die Gemeinde Hille mit ca. 16.000 Einwohnern liegt zwischen Minden und Lübbecke zwischen Wiehengebirge und Norddeutscher Tiefebene. Die Gemeinde wird durch den von Ost nach West verlaufenden Mittellandkanal durchzogen.

Das Haus liegt verkehrsgünstig im Ortsteil Eickhorst.

Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, wie z.B. Supermarkt, Bäckerei, Apotheke finden Sie in dem etwa 2 km entfernten Ort Nettelstedt. In der 5 km entfernten Hauptgemeinde Hille oder im ca. 8 km entfernten Lübbecke finden sie eine große Auswahl an Geschäften.

Der Kindergarten ist fußläufig zu erreichen, die Grundschule oder weiterführende Schulen sind nur ein paar Auto-Minuten entfernt.

Die historische Innenstadt von Minden mit seinen attraktiven Einkaufsmöglichkeiten ist mit dem PKW in ca. 20 Minuten zu erreichen.

Das Große Torfmoor, der Mittellandkanal sowie das Wiehengebirge laden zu Spaziergängen oder Fahrradtouren in der schönen Natur ein.

Property ID: 25231017 - 32479 Hille

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Peter Hofmann

---

Kampstraße 37, 32423 Minden

Tel.: +49 571 - 94 19 288 0

E-Mail: [minden@von-poll.com](mailto:minden@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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