

Bielefeld – Oldentrup

Bielefeld-Oldentrup: 337 m² | Terreno en arrendamiento urbanizado como inversión a largo plazo

Número de propiedad: 25019012a



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 60.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 337 m²

Número de propiedad: 25019012a - 33719 Bielefeld – Oldentrup

- De un vistazo
- La propiedad
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25019012a - 33719 Bielefeld – Oldentrup

De un vistazo

Número de propiedad	25019012a	Precio de compra	60.000 EUR
		Tipo de objeto	Terreno
		Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número de propiedad: 25019012a - 33719 Bielefeld – Oldentrup

La propiedad



Número de propiedad: 25019012a - 33719 Bielefeld – Oldentrup

Una primera impresión

Se vende una parcela de 337 m² en régimen de arrendamiento en una tranquila zona residencial de Bielefeld-Oldentrup, idílicamente situada al final de una calle sin salida y muy cerca del parque Oldentrup. La parcela alberga una casa adosada construida alrededor de 1968, propiedad del arrendatario. Solo se vende la parcela, no el edificio que la alberga. El contrato de arrendamiento vigente tiene una duración de 99 años y vence el 30 de julio de 2067. La renta mensual actual es de 80,51 € y se ajustó por última vez el 18 de febrero de 2024. La renta está vinculada al índice de precios al consumo (IPC) determinado por la Oficina Federal de Estadística. Si el índice varía más del 10 %, ya sea al alza o a la baja, la renta podrá ajustarse en consecuencia. Los cambios múltiples se consideran acumulativos. Según las condiciones del contrato, al vencimiento del arrendamiento (reversión), el propietario del terreno recibe una compensación equivalente a dos tercios del valor justo de mercado de los edificios y estructuras construidos en la propiedad. Esta oferta representa una oportunidad atractiva para inversores que buscan invertir en un modelo de arrendamiento estable y a largo plazo en una ubicación privilegiada.

Número de propiedad: 25019012a - 33719 Bielefeld – Oldentrup

Detalles de los servicios

ERBBAUGRUNDSTÜCK

- Grundstücksfläche: 337 m²
- Beginn des Erbbaurecht 30.05.1968
- Laufzeit: 99 Jahre
- Restlaufzeit: 42 Jahre
- Erbpacht pro Monat: 80,51 € / 966,12 € jährlich
- Letzte Erbpachtsanpassung: 18.02.2024
- Erbbauzinsanpassung: gemäß Verbraucherpreisindex
- Entschädigung bei Ablauf des Erbbaurechts (Heimfall) 2/3 des gemeinen Wert der baulichen Anlagen

Número de propiedad: 25019012a - 33719 Bielefeld – Oldentrup

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25019012a - 33719 Bielefeld – Oldentrup

Otros datos

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25019012a - 33719 Bielefeld – Oldentrup

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Markus Nagel

Hermannstraße 1, 33602 Bielefeld

Tel.: +49 521 - 30 57 58 0

E-Mail: bielefeld@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com