

Bielefeld – Oldentrup

Bielefeld-Oldentrup : 337 m² | Propriété en bail emphytéotique aménagée, conçue comme un investissement à long terme

CODE DU BIEN: 25019012a



VON POLL
IMMOBILIEN®



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 60.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 337 m²

CODE DU BIEN: 25019012a - 33719 Bielefeld – Oldentrup

- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25019012a - 33719 Bielefeld – Oldentrup

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25019012a	Prix d'achat	60.000 EUR
		Type d'objet	Plot
		Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

CODE DU BIEN: 25019012a - 33719 Bielefeld – Oldentrup

La propriété



CODE DU BIEN: 25019012a - 33719 Bielefeld – Oldentrup

Une première impression

À vendre : terrain en bail emphytéotique de 337 m² situé dans un quartier résidentiel calme de Bielefeld-Oldentrup, au fond d'une impasse et à proximité immédiate du parc d'Oldentrup. Une maison mitoyenne, construite vers 1968 et appartenant au locataire, occupe le terrain. Seul le terrain est vendu, la maison n'étant pas concernée. Le bail emphytéotique actuel a une durée de 99 ans et expire le 30 juillet 2067. Le loyer foncier mensuel s'élève à 80,51 € et a été révisé pour la dernière fois le 18 février 2024. Ce loyer est indexé sur l'indice des prix à la consommation (IPC) publié par l'Office fédéral de la statistique. En cas de variation de l'IPC supérieure à 10 % (à la hausse ou à la baisse), le loyer foncier peut être ajusté en conséquence. Les variations successives sont cumulées. Conformément aux termes du contrat, à l'expiration du bail (réversion), le propriétaire foncier perçoit une indemnité correspondant aux deux tiers de la juste valeur marchande des bâtiments et constructions érigés sur la propriété. Cette offre représente une opportunité intéressante pour les investisseurs recherchant un modèle de bail stable et à long terme dans un emplacement privilégié.

CODE DU BIEN: 25019012a - 33719 Bielefeld – Oldentrup

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25019012a - 33719 Bielefeld – Oldentrup

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25019012a - 33719 Bielefeld – Oldentrup

Plus d'informations

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

CODE DU BIEN: 25019012a - 33719 Bielefeld – Oldentrup

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Markus Nagel

Hermannstraße 1, 33602 Bielefeld
Tel.: +49 521 - 30 57 58 0
E-Mail: bielefeld@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com