

**Bielefeld**

# Bielefeld-Schildesche: unerschlossenes Grundstück / Freizeitfläche in beliebter und ruhiger Lage

*CODE DU BIEN: 26019004*

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN\*[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRIX D'ACHAT: 199.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 723 m<sup>2</sup>**

**CODE DU BIEN: 26019004 - 33613 Bielefeld**

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

CODE DU BIEN: 26019004 - 33613 Bielefeld

## En un coup d'œil

|              |          |                              |   |
|--------------|----------|------------------------------|---|
| CODE DU BIEN | 26019004 | Prix d'achat                 | 199.000 EUR   |
|              |          | Type d'objet                 | Plot  |
|              |          | Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |



CODE DU BIEN: 26019004 - 33613 Bielefeld

## La propriété



**CODE DU BIEN: 26019004 - 33613 Bielefeld**

## Une première impression

Zum Verkauf steht ein Grundstück mit einer Fläche von 723 m<sup>2</sup> in sehr gefragter Lage von Bielefeld-Babenhausen. Das Grundstück grenzt unmittelbar an den Babenhauser Bach und bietet eine ruhige, naturnahe Umgebung mit hohem Erholungswert.

Das Grundstück ist derzeit planungsrechtlich als Freizeit- und Erholungsfläche ausgewiesen und wird ausschließlich in diesem rechtlichen Zustand verkauft.

Aktuell wird das Grundstück genau entsprechend seiner Widmung als Freizeit- und Erholungsfläche genutzt und eignet sich hervorragend für eine private Freizeitnutzung, naturnahe Erholung, Garten- oder ähnliche zulässige Nutzungen im Rahmen der geltenden Vorschriften.

Das Grundstück liegt in einem Bereich mit rechtskräftigem Bebauungsplan; auf dem Grundstück ist ein Baufenster ausgewiesen, sodass eine Bebauung grundsätzlich möglich ist (vorbehaltlich der üblichen bauordnungsrechtlichen Genehmigungen). Derzeit ist das Grundstück jedoch nicht erschlossen, da vor dem Grundstück keine öffentliche Straße anliegt.

Zur Klärung der Erschließung/Zufahrt ist daher eine Abstimmung mit dem Amt für Verkehr sowie dem Bauamt erforderlich.

Aufgrund der attraktiven Lage in Bielefeld-Babenhausen, der naturnahen Umgebung und der hohen Nachfrage in diesem Stadtteil stellt das Grundstück eine interessante Gelegenheit für Käufer dar, die eine Freizeitfläche mit langfristiger Perspektive suchen.

**CODE DU BIEN: 26019004 - 33613 Bielefeld**

## Détails des commodités

### HIGHLIGHTS

- + beliebte Lage
- + optimal als Freizeitfläche zu nutzen
- + Pachteinnahmen
- + Baufenster laut Bebauungsplan vorhanden

**CODE DU BIEN: 26019004 - 33613 Bielefeld**

## Tout sur l'emplacement

Babenhausein gehört zum Bielefelder Stadtbezirk Dornberg und liegt nordwestlich in Bielefeld und grenzt an die Stadtbezirke Jöllenbeck, Schildesche und Großdornberg. Die wichtigste Straßenverbindung von Babenhausein in die Bielefelder Innenstadt führt über die Babenhauser Straße, die in die Jöllenbecker Straße mündet.

Der öffentliche Nahverkehr wird durch diverse Buslinien erschlossen, die von der Endhaltestelle Babenhausein-Süd führen. Hier können Sie bequem mit der Stadtbahnlinie 3 in die Innenstadt fahren.

**CODE DU BIEN: 26019004 - 33613 Bielefeld**

## 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](mailto:bielefeld@von-poll.com)

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

---

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