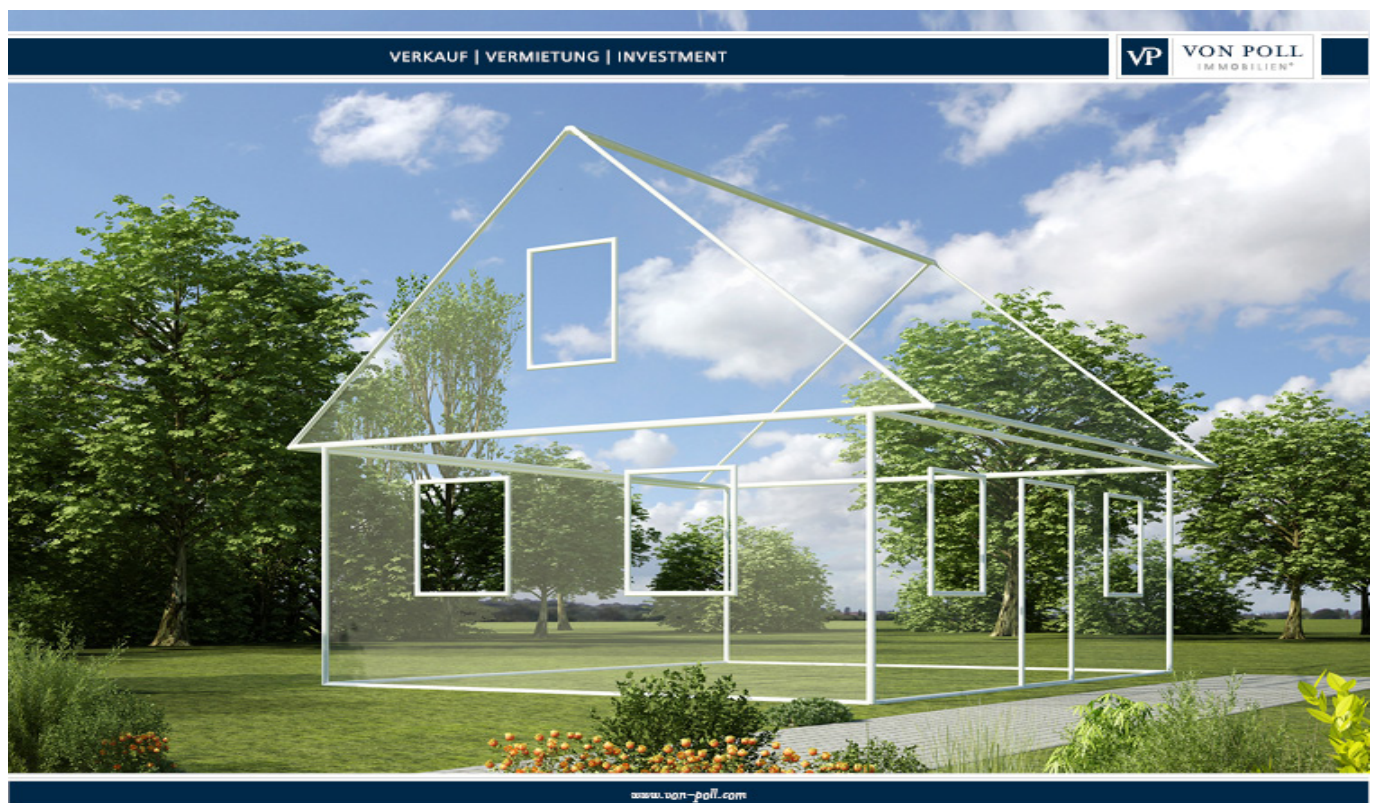


Bielefeld

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

????????? ??????????: 26019004



???? ??????: 199.000 EUR • ?????? ????: 723 m<sup>2</sup>

??????? ???????: 26019004 - 33613 Bielefeld

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ????????????????? ???? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????????????? ????????????????

??????? ???????: 26019004 - 33613 Bielefeld

?? ??? ??????

|                   |          |                 |   |
|-------------------|----------|-----------------|---|
| ??????? ????????? | 26019004 | ???? ??????     | 199.000 EUR   |
|                   |          | ?????           | ????????  |
|                   |          | ??????????????? |   |
|                   |          | ???????????     | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |



???????? ??????????: 26019004 - 33613 Bielefeld

?? ?????????



??????? ???????: 26019004 - 33613 Bielefeld

??? ?????? ?????????

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.

??????? ???????: 26019004 - 33613 Bielefeld

???????????????? ???? ?????????

#### HIGHLIGHTS

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

??????? ???????: 26019004 - 33613 Bielefeld

??? ??? ??? ??????????

Babenhauseu gehöru zum Bielefelder Stadtbezirk Dornberg und liegt nordwestlich in Bielefeld und grenzt an die Stadtbezirke Jöllenbeck, Schildesche und Großdornberg. Die wichtigste Straßenverbindung von Babenhauseu 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 Babenhauseu-Süd führen. Hier können Sie bequem mit der Stadtbahnlinie 3 in die Innenstadt fahren.

??????? ?????????: 26019004 - 33613 Bielefeld

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Markus Nagel

---

Hermannstraße 1, 33602 Bielefeld

Tel.: +49 521 - 30 57 58 0

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

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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