

Bielefeld - Mitte

Bielefeld-Mitte: gewerbliches Grundstück bebaubar nach Nachbarschaftsbebauung!

Αριθμός ακινήτου: 26019028α



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 325.000 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 730 m²

Αριθμός ακινήτου: 26019028a - 33607 Bielefeld - Mitte

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ???????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ????????????????

Αριθμός ακινήτου: 26019028a - 33607 Bielefeld - Mitte

?? ??? ??????

| | | | |
|-------------------|-----------|--------------------------|--|
| ?????? ???????? | 26019028a | ???? ?????? | 325.000 EUR |
| ???? ???????????? | 1955 | ????? ???????????????? | ????????? |
| | | ??????????? | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| | | ????????? ?????????????? | ??????? |
| | | ????????????? ?????? | ca. 163.67 m ² |
| | | ????????????????? ?????? | ca. 163 m ² |

Αριθμός ακινήτου: 26019028a - 33607 Bielefeld - Mitte

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26019028a - 33607 Bielefeld - Mitte

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26019028a - 33607 Bielefeld - Mitte

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26019028a - 33607 Bielefeld - Mitte

?? ????????



Kartengrundlage: baseMAP © Amt für Geoinformation und Kataster (CC BY 4.0), OpenStreetMap (ODBL) Aktualität: 11.05.2025 Maßstab: 1 : 500

Bezirksregierung Köln



WMS NW ALKIS - Flurstück

Das "Flurstück" ist ein Teil der Erdoberfläche, der von einer im Liegenschaftskataster festgelegten Grenzlinie umschlossen und mit einer Nummer bezeichnet ist. Es ist die Buchungseinheit des Liegenschaftskatasters.

Information zum Flurstück

| | |
|----------------------------------|-------------------------------------|
| Flurstückskennzeichen: | 05285306400129 _____ |
| Gemarkung: | Bielefeld |
| Gemarkungskennzeichen: | 052853 |
| Flur: | 064 |
| Gemeinde: | Bielefeld |
| Gemeindekennzeichen: | 05711000 |
| Amtliche Fläche in m²: | 730 |
| Lagebezeichnung (verschlüsselt): | Auf dem Tönplatz (0571100001340) |
| Tatsächliche Nutzung/m²: | Industrie- und Gewerbefläche / 730 |
| Aktualität des Flurstückes: | 2023-10-26 |

Auskunft aus dem Grundbuch

Aktenzeichen: _____ Grundbuchblatt zum Flurstück
(Externer Link zur Flurstücksauskunft Grundbuch-Online NRW! Erfordert gültigen Account!)

Letzte Überarbeitung des zugrundeliegenden Datenbestandes

Datum: 01.04.2026

Zuständige Katasterbehörde:
Oberbürgermeisterin der Stadt Bielefeld
Amt für Geoinformation und Kataster
Postfachadresse: Postfach, 33597 Bielefeld
Besucheradresse: August-Bebel-Straße 92 (3. Etage), 33602 Bielefeld
Mail: geoinformationundkataster@bielefeld.de
Internet: <https://www.bielefeld.de>

Αριθμός ακινήτου: 26019028a - 33607 Bielefeld - Mitte

?? ???????

Auszug aus dem amtlichen
Informationssystem zum
Immobilienmarkt in Nordrhein-
Westfalen

Der Gutachterausschuss
für Grundstückswerte
in der Stadt Bielefeld



August-Bebel-Straße 92, 33602 Bielefeld
Tel.: 0521/61-2677

Erläuterung zum Bodeneintracht

| Lage und Wert | |
|--|---|
| Gemeinde | Bielefeld |
| Postleitzahl | 33607 |
| Demarkungsnahme | Bielefeld |
| Ortsteil | Bielefeld-Mitte |
| Bodeneintrachtnummer | 660 |
| Bodeneintrachtswert | 490 €/m ² |
| Stichtag des Bodeneintrachtwertes | 2020-01-01 |
| Besondere Merkmale | |
| Ernechtungsstand | Baureifes Land |
| Betragskonzent | entsprechend § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauZG und betragspflichtig nach dem Kommunalabgaberecht |
| Nutzungsart | Mischgebiet |
| Gemischtheitszahl | II |
| Geschossbezugszahl | 1,0 |
| GFZ-Berechnungswert | sonstige |
| Grundflächenzahl | 0,4 |
| Fläche | 602 m ² |
| Bodeneintracht zum Hauptfeststellungszeitpunkt | 410 €/m ² |
| Hauptfeststellungszeitpunkt | 2020-01-01 |

Tabelle 1 Zusammenfassung

Allgemeine Erläuterungen zu den Bodeneintrachtwerten (Stand 30.01.2023)

Der Bodeneintrachtswert (siehe § 196 Baugesetzbuch – BauZG) ist ein vorwiegend aus Grundstückskaufpreisen abgeleiteter durchschnittlicher Lagewert für den Boden. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche (bzw. eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Bodeneintrachtungsstand)). In bebauten Gebieten werden die Bodeneintrachtwerte mit dem Wert ermittelt, der sich ergeben würde, wenn der Boden un bebaut wäre (§ 196 Abs. 1 BauZG). Bodeneintrachtwerte beziehen sich auf abstrakte Grundstücke. Flächenhafte Auswertungen wie z.B. bei Ortsplanberechtigungen, Lärmschutzwandberechtigungen, Boden- und Grundwasserentnahmestellen sind im Bodeneintrachtswert berücksichtigt.

Die Bodeneintrachtwerte werden in Richtwerten angegeben. Diese zeigen an, wie hoch der Wert für ein Grundstück der jeweiligen Nutzungswartung sein dürfte. Die Bodeneintrachtwerte sind in der Regel durch die Position der Bodeneintrachtwerte visualisiert. In der Anwendung selbst wird die Bodeneintrachtswerte dynamisch im Kartenbild dargestellt.

Einzelne Grundstücke in einer Bodeneintrachtswerte können in besonderen Merkmalen von der Grundhaltung der Bodeneintrachtswerte abweichen. Abweichungen des einzelnen Grundstücks von dem Bodeneintrachtswert sind in Bezug auf die beschriebenen Eigenschaften (z.B. Bodenbeschaffenheit, Lage, etc.) zu begründen. Diese können aus Umrechnungsrichtlinien des jeweiligen Gutachterausschusses abgeleitet werden. Sie werden jedem Bodeneintrachtswert beigelegt.

Die Bodeneintrachtwerte werden gemäß § 196 Abs. 1 BauZG und § 27 der Verordnung über die amtliche Grundstücksbewertung Nordrhein-Westfalen (Grundstücksbewertungsverordnung Nordrhein-Westfalen – GrundbWV NRW) jährlich durch den jeweiligen örtlichen Gutachterausschuss für Grundstückswerte (Gutachterausschuss) und veröffentlicht (www.von-poll.de).

Ansprüche gegenüber Genehmigungsbehörden (z.B. Bauplanungs-, Baugenehmigungs- oder Landesratsbehörden) können weder aus den Bodeneintrachtwerten, den Angaben zur Bodeneintrachtswerte noch aus den im beschriebenen Eigenschaften abgeleitet werden.

Bodeneintrachtwerte für baureifes Land sind, wenn nicht anders angegeben, abgabenfrei. Sie enthalten danach Erwerbungsbeiträge und mehrschichtliche Ausgleichsbeiträge im Sinne von § 127 und § 130a BauZG sowie

Ausgabe erfolgt am 09.07.2023 aus BZG-BW

Das amtliche Informationssystem der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte und des Oberen Gutachterausschusses zum Immobilienmarkt in Nordrhein-Westfalen

Αριθμός ακινήτου: 26019028a - 33607 Bielefeld - Mitte

??? **?????** **?????????**

Das Grundstück bietet mit ca. 730 m² eine Größe, die im gewerblichen Kontext gut nutzbar ist. Der aktuelle Betrieb einer Autowerkstatt prägt die Abläufe vor Ort: Ankommen, Arbeiten, Rangieren, Weiterfahren. Die Nutzung folgt einer praktischen Logik, die sich aus dem laufenden Betrieb ergibt. Diese sachliche Ausrichtung bestimmt den Charakter der Immobilie.

Die Immobilie ist auf den täglichen Betrieb ausgerichtet. Im Vordergrund stehen Grundstücksgröße, gewerbliche Nutzung und die funktionale Ausrichtung des Gebäudes. Wer das Grundstück betritt, nimmt vor allem ein zweckmäßig genutztes Objekt wahr, das auf praktische Abläufe und Belastbarkeit ausgelegt ist.

Das Grundstück befindet sich nicht in dem Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Eine Neubebauung müsste mit dem Bauamt abgestimmt werden. Hierdurch erscheint auch eine Wohnnutzung vorstellbar.

Aktuell ist die Immobilie unbefristet verpachtet, der Pachtvertrag ist jährlich kündbar.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Αριθμός ακινήτου: 26019028a - 33607 Bielefeld - Mitte

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

Bielefeld ist eine stabile mittelgroße Stadt mit wachsender Bevölkerung und diversifizierter Wirtschaft – ideale Voraussetzungen für Immobilieninvestitionen im Mietwohnsegment. Die zentrale Lage und gute Infrastruktur schaffen attraktive Bedingungen bei moderaten Preisen.

Im Postleitzahlenbereich 33607 verbindet sich eine urbane Wohn- und Bürostruktur mit hoher Mietnachfrage, vor allem von Studierenden und Dienstleistungsangestellten. Die ausgezeichnete Anbindung an den Nahverkehr – inklusive S-Bahn-Bahnhof Bielefeld Ost in einer Minute Fußweg – gewährleistet beste Erreichbarkeit.

Bildungseinrichtungen wie das Maria-Stemme- und Carl-Severing-Berufskolleg sind fußläufig erreichbar, ebenso zahlreiche Ärzte, Apotheken und das Klinikum Bielefeld Mitte. Nahversorgung, Gastronomie und kulturelle Angebote runden das attraktive Umfeld ab.

Diese Lage bietet Investoren eine sichere, langfristige Wertentwicklung und stabile Renditechancen durch konstant hohe Nachfrage und soliden Standortfaktor im Bielefelder Immobilienmarkt.

Αριθμός ακινήτου: 26019028a - 33607 Bielefeld - Mitte

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

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 Handelsregistersauszugs, 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.

Αριθμός ακινήτου: 26019028a - 33607 Bielefeld - Mitte

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

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

Markus Nagel

Hermannstraße 1, 33602 Bielefeld

Tel.: +49 521 - 30 57 58 0

E-Mail: bielefeld@von-poll.com

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

www.von-poll.com