

Hille

# Für Investoren und Projektentwickler: Bauland plus Bestandsimmobilie

???????? ??: 25231017



???? ??: 499.000 EUR • ??: 11.669 m<sup>2</sup>

??????? ?????????: 25231017 - 32479 Hille

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

???????? ??????????: 25231017 - 32479 Hille

?? ??? ??????

|                      |                         |                  |                                                                                       |
|----------------------|-------------------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| ???????? ??????????  | 25231017                | ????? ???????    | 499.000 EUR                                                                           |
| ?????? ???????       | ???????????????? ?????? | ??????           | ??????????                                                                            |
| ????? ?????????????? | 1938                    | ???????????????? |                                                                                       |
|                      |                         | ????????????     | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
|                      |                         | ?????????        | ????????                                                                              |
|                      |                         | ????????????     |                                                                                       |

??????? ?????????: 25231017 - 32479 Hille

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

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

????

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

KEIN

??????? ?????????: 25231017 - 32479 Hille

?? ????????



???????? ?????????: 25231017 - 32479 Hille

?? ????????



???????? ?????????: 25231017 - 32479 Hille

?? ????????



???????? ?????????: 25231017 - 32479 Hille

?? ????????



???????? ?????????: 25231017 - 32479 Hille

?? ????????



???????? ?????????: 25231017 - 32479 Hille

?? ????????



??????? ?????????: 25231017 - 32479 Hille

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

Ein sehr interessantes Objekt für Investoren und Bauträger: Zum Verkauf steht ein Resthof aus dem Baujahr 1938, welcher sich auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 11.669 m<sup>2</sup> Gesamtfläche befindet.

Für die gesamte Fläche existiert bereits ein gültiger Bebauungsplan. In der Vorplanung ist die gesamte Fläche überplant worden. Unter der Voraussetzung, dass das alte und nicht mehr erhaltenswerte Gebäude abgerissen wird, können dort z.B. 14 Bauplätze für Einfamilienhäuser realisiert werden.

Aufgrund der attraktiven Lage im Dorfzentrum und der Grundstücksgröße ist eine nachhaltige Entwicklung des Areals mit langfristiger Wertschöpfung möglich.

Die Planung sowie der anschließende Bau neuer Gebäude können somit nach Ihren Vorstellungen und nach aktuellen Standards sowie Bebauungsplan umgesetzt werden.

Das Bauland ist aktuell noch nicht erschlossen. Der bestehende B-Plan sieht die Parzellierung in Einfamilienhausgrundstücke vor. Die Verkehrsanbindung ist sowohl für den Individualverkehr als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gegeben. Dies sorgt für eine gute Vernetzung im Alltag.

Das Umfeld ist geprägt von Wohnbebauung und einer gut etablierten Nachbarschaft. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen sind binnen kurzer Zeit erreichbar.

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

??????? ?????????: 25231017 - 32479 Hille

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

Das Bauland ist ca. 11.669 m<sup>2</sup> groß.

Die Bebauung ist gemäß Bebauungsplan der Gemeinde Hille in 1 - 2 geschossiger Bauweise möglich.

Die Liegenschaft ist größtenteils unerschlossen. Der einzige Teilbereich der aktuell als erschlossen angesehen wird, ist der Bereich des Bestandsgebäudes.

??????? ?????????: 25231017 - 32479 Hille

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

Die Gemeinde Hille mit ca. 16.000 Einwohnern liegt zwischen Minden und Lübbecke zwischen Wiehengebirge und Norddeutscher Tiefebene. Die Gemeinde wird durch den von Ost nach West verlaufenden Mittellandkanal durchzogen.

Das Haus liegt verkehrsgünstig im Ortsteil Eickhorst.

Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, wie z.B. Supermarkt, Bäckerei, Apotheke finden Sie in dem etwa 2 km entfernten Ort Nettelstedt. In der 5 km entfernten Hauptgemeinde Hille oder im ca. 8 km entfernten Lübbecke finden sie eine große Auswahl an Geschäften.

Der Kindergarten ist fußläufig zu erreichen, die Grundschule oder weiterführende Schulen sind nur ein paar Auto-Minuten entfernt.

Die historische Innenstadt von Minden mit seinen attraktiven Einkaufsmöglichkeiten ist mit dem PKW in ca. 20 Minuten zu erreichen.

Das Große Torfmoor, der Mittellandkanal sowie das Wiehengebirge laden zu Spaziergängen oder Fahrradtouren in der schönen Natur ein.

???????? ??????????: 25231017 - 32479 Hille

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

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

Peter Hofmann

Kampstraße 37, 32423 Minden

Tel.: +49 571 - 94 19 288 0

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

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

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