

Bielefeld – Oldentrup

## Bielefeld-Oldentrup: 337 m<sup>2</sup> | Beépített bérlemeény hosszú távú befektetésként

VP azonosító: 25019012a

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN®

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

VÉTELÁR: 60.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 337 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25019012a - 33719 Bielefeld – Oldentrup

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25019012a - 33719 Bielefeld – Oldentrup

## Áttekintés

VP azonosító	25019012a	Vételár	60.000 EUR
		Objektum típusa	Telek
		Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

VP azonosító: 25019012a - 33719 Bielefeld – Oldentrup

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25019012a - 33719 Bielefeld – Oldentrup**

## Az elso benyomás

Eladó egy 337 m<sup>2</sup>-es haszonbérleti telek Bielefeld-Oldentrup csendes lakóövezetében – idilli helyen, egy zsákutca végén, az Oldentrup Park közvetlen közelében. A telken egy 1968 körül épült sorház található, amely a haszonbérlet tulajdonában van. Csak a haszonbérleti telek kerül eladásra, az azon lévő épület nem. A meglévo haszonbérleti szerzodés 99 éves idotartamra szól, és 2067. július 30-án jár le. A jelenlegi havi telekbérleti díj 80,51 euró, amelyet utoljára 2024. február 18-án módosítottak. A telekbérleti díj a Szövetségi Statisztikai Hivatal által meghatározott fogyasztói árindexhez kapcsolódik. Ha az index több mint 10%-kal változik – felfelé vagy lefelé –, a telekbérleti díj ennek megfelelően módosulhat. Többszörös változásokat kumulatívan vesznek figyelembe. A szerzodéses feltételek szerint a haszonbérleti jog lejártakor (visszaadás) a föld tulajdonos az ingatlanon épült épületek és építmények piaci értékének kétharmadának megfelelő kártérítést kap. Ez az ajánlat vonzó lehetőséget kínál azoknak a befektetőknek, akik egy kívánatos helyen lévő, hosszú távú, stabil bérleti modellbe szeretnének befektetni.

VP azonosító: 25019012a - 33719 Bielefeld – Oldentrup

## Részletes felszereltség

### ERBBAUGRUNDSTÜCK

- Grundstücksfläche: 337 m<sup>2</sup>
- 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

VP azonosító: 25019012a - 33719 Bielefeld – Oldentrup

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25019012a - 33719 Bielefeld – Oldentrup

## További információ / adatok

### 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.

VP azonosító: 25019012a - 33719 Bielefeld – Oldentrup

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Markus Nagel

---

Hermannstraße 1, 33602 Bielefeld

Tel.: +49 521 - 30 57 58 0

E-Mail: bielefeld@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

---

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