

Bielefeld - Mitte

Bielefeld-Mitte: gewerbliches Grundstück bebaubar nach Nachbarschaftsbebauung!

VP azonosító: 26019028a



VÉTELÁR: 325.000 EUR • FÖLDTERÜLET: 730 m²

VP azonosító: 26019028a - 33607 Bielefeld - Mitte

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Az első benyomás**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 26019028a - 33607 Bielefeld - Mitte

Áttekintés

VP azonosító	26019028a	Vételár	325.000 EUR
Építés éve	1955	Objektum típusa	Telek
		Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Kereskedelmi terület	ca. 163.67 m ²
		Bérelhető terület	ca. 163 m ²

VP azonosító: 26019028a - 33607 Bielefeld - Mitte

Az ingatlan



VP azonosító: 26019028a - 33607 Bielefeld - Mitte

Az ingatlan



VP azonosító: 26019028a - 33607 Bielefeld - Mitte

Az ingatlan



VP azonosító: 26019028a - 33607 Bielefeld - Mitte

Az ingatlan



Kartengrundlage: DeLorme/KATTE © 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 Tönspitz (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>

VP azonosító: 26019028a - 33607 Bielefeld - Mitte

Az ingatlan

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
Gemarkungsnahme	Bielefeld
Ortsbez.	Bielefeld-Mitte
Bodeneintrachtnummer	660
Bodeneintrachtswert	490 €/m²
Stichtag des Bodeneintrachtwertes	2020-01-01
Beschreibende Merkmale	
Ernechtungsstatus	Baureifes Land
Betragskonstanz	erwerbungsabhängig / Investitionsabhängigkeit und betragspflichtig nach dem Kommunalabgaberecht
Nutzungsart	Mischgebiet
Gemischtheitszahl	II
Geschossbezugszahl	1,0
GFZ-Berechnungswert	sonstige
Grundflächenzahl	0,4
Fläche	602 m²
Bodeneintracht zum Hauptfeststellungszeitpunkt	410 €/m²
Hauptfeststellungszeitpunkt	2020-01-01

Tab. 1 - Zusammenfassung

Allgemeine Erläuterungen zu den Bodeneintrachtwerten (Stand 30.01.2023)

Der Bodeneintrachtswert (siehe §196 Baugesetzbuch – BauGB) ist ein vorwiegend aus Grundstückskaufpreisen abgeleiteter durchschnittlicher Lagewert für den Boden. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche (bzw. eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Bodeneintrachtgrundstück)). In beliebigen Fällen werden die Bodeneintrachtwerte mit dem Wert ermittelt, der sich ergeben würde, wenn der Boden un bebaut wäre (§196 Abs. 1 BauGB). Bodeneintrachtwerte beziehen sich auf abstrakte Grundstücke. Flächentypische Ausprägungen wie z.B. bei Verkehrserschließungen, Lärmschuttwänden, Bodenentwässerungssystemen, Boden- und Grundwasserentnahmestellen sind im Bodeneintrachtswert berücksichtigt.

Die Bodeneintrachtwerte werden in Flächenpreisen angegeben. Diese Zonen umfassen Gebiete, die nach Art und Maß der Nutzung weitgehend übereinstimmen.

Jedem Bodeneintrachtswert ist ein beschreibendes Datensatz zugeordnet, der die wesentlichen Merkmale wie z.B. Ernechtungsstatus, Art und Maß der Nutzung, Geschosszahl, Bauartform, Grundstückslage, spezielle Lage innerhalb der Bodeneintrachtzone enthält. Diese beschreibenden Merkmale definieren das Bodeneintrachtgrundstück.

Das Lagemaßstab des jeweiligen Bodeneintrachtgrundstücks wird in der Regel durch die Position der Bodeneintrachtswerte visualisiert. In der Anwendung selbst wird die Bodeneintrachtswerte dynamisch im Kartenbild dargestellt.

Einzelne Grundstücke in einer Bodeneintrachtzone können in besonderen Merkmalen von der Beschreibung der Merkmale des Bodeneintrachtgrundstücks abweichen. Abweichungen des einzelnen Grundstücks von dem Bodeneintrachtswert sind in Bezug auf die beschreibenden Eigenschaften (wie z.B. die Höhe der Bodeneintrachtswerte) angegeben. Diese können aus Umrechnungsformeln des jeweiligen Gutachterausschusses abgeleitet werden. Sie werden jedem Bodeneintrachtswert beigelegt.

Die Bodeneintrachtwerte werden gemäß §196 Abs. 1 BauGB und §27 der Verordnung über die amtliche Grundstückswertermittlung Nordrhein-Westfalen (Grundstückswertermittlungsverordnung Nordrhein-Westfalen – Grundstückswertermittlungsverordnung 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 Bodeneintrachtswerten noch aus den im beschreibenden Eigenschaften abgeleitet werden.

Bodeneintrachtwerte für Baureifes Land

Bodeneintrachtwerte für baureifes Land sind, wenn nicht anders angegeben, abgabenfrei. Sie enthalten danach Erwerbungsbeiträge und mehrschichtliche Ausgleichsbeiträge im Sinne von §127 und §135a BauGB sowie

Ausgabe erfolgt am 09.07.2023 aus ID: 818-NW
Das amtliche Informationssystem der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte und des Oberen Gutachterausschusses zum Immobilienmarkt in Nordrhein-Westfalen

VP azonosító: 26019028a - 33607 Bielefeld - Mitte

Az also benyomás

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.

VP azonosító: 26019028a - 33607 Bielefeld - Mitte

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 26019028a - 33607 Bielefeld - Mitte

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 26019028a - 33607 Bielefeld - Mitte

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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com