

Schloß Holte-Stukenbrock - Schloß Holte

# Bauträgerfreies Filet-Grundstück mit attraktiver Bebaubarkeit | Altbestand | Zentrum Schloß Holte

*Codice oggetto: 26220048*



**PREZZO D'ACQUISTO: 550.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 949 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 26220048 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock - Schloß Holte**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: 26220048 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock - Schloß Holte**

## A colpo d'occhio

|                   |            |
|-------------------|------------|
| Codice oggetto    | 26220048   |
| Garage/Posto auto | 1 x Garage |

|                        |                                                                           |
|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 550.000 EUR                                                               |
| Tipo di oggetto        | Trama                                                                     |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

**Codice oggetto: 26220048 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock - Schloß Holte**

## La proprietà



**Codice oggetto: 26220048 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock - Schloß Holte**

## Una prima impressione

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von:

Philipp Schremmer & Laura Stolke

Büro: 05241 - 21 19 99 0

**Bauträgerfreies Filet-Grundstück mit attraktiver Bebaubarkeit | Altbestand | Zentrum Schloß Holte**

In begehrter und bestens angebundener Lage eröffnet dieses rund 949 m<sup>2</sup> große Areal eine seltene und äußerst attraktive Gelegenheit für Investoren, Bauträger und visionäre Bauherren. Das Grundstück ist derzeit mit einem Altbestand gemischter Nutzung bebaut, welcher Ihnen flexible Übergangsmöglichkeiten bietet oder das ideale Fundament für ein maßgeschneidertes, ertrags- und wertstarkes Neuentwicklungskonzept bildet.

Die rechtlichen Rahmendaten schaffen erstklassige Voraussetzungen für eine reibungslose und vielseitige Realisierung: Der maßgebliche Bebauungsplan Nr. 25 („Holter Straße / Bahnhofstraße“) weist das Grundstück als begehrtes, Allgemeines Wohngebiet (WA) aus. Mit einer großzügigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 lässt sich eine beachtliche Grundfläche von bis zu 379,6 m<sup>2</sup> für das Hauptgebäude überbauen.

Besonders eindrucksvoll ist das Nachverdichtungspotenzial dank der Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,0, welche eine zulässige Gesamt-Geschossfläche von bis zu 949 m<sup>2</sup> erlaubt. Ganz gleich, ob Sie ein repräsentatives Mehrfamilienhaus mit modernen Eigentumswohnungen, klassische Einzel- oder Doppelhausstrukturen oder stilvolle, barrierefreie Bungalows planen – die architektonischen Entfaltungsmöglichkeiten sind vielfältig.

Nutzen Sie diese Chance und erschließen Sie das volle Potenzial dieses einzigartigen Grundstücks!

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Gelegenheit zur Selbstverwirklichung persönlich vorstellen zu dürfen und stehen Ihnen zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne zur Verfügung.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass nur schriftliche Anfragen mit vollständiger Adresse und Angabe der Telefonnummer bearbeitet werden können.

Eine Besichtigung kann nur mit einer Finanzierungsbestätigung stattfinden. Sollten Sie in diesem Punkt noch Unterstützung brauchen, stellen wir gerne Kontakt zu unseren Kollegen

der VON POLL FINANCE her.

**Codice oggetto: 26220048 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock - Schloß Holte**

## Dettagli dei servizi

**FOLGENDE AUFTEILUNG DER IMMOBILIE ERWARTET SIE**

**ERDGESCHOSS:**

- Gastronomie, großzügige Bewirtschaftungsfläche, Barbereich, WC-Anlagen, Küche, Kühlraum, Laufzeit Pachtvertrag 30.08.2033

**OBERGESCHOSS:**

- Wohnung 1 links: 3-4 Zimmer, Küche, Badezimmer, Balkon, Mietvertrag unbefristet

- Wohnung 2 rechts: 2 Zimmer, Küche und Badezimmer, Mietvertrag unbefristet

**KELLERGESCHOSS:**

- teilweise unterkellert, Vorratsräume, Kühlkammer, Heizungskeller, Ölkeller, Waschkeller etc.

Weitere Informationen zu den bestehenden Miet-/Pachtverträgen stellen wir Ihnen gerne in einem persönlichen Gespräch zur Verfügung.

Das genaue Baujahr der Bestandsimmobilie kann nicht ermittelt werden, da die Bauakte erst wieder ab ca. 1951 Dokumentationen darstellt.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.

**Codice oggetto: 26220048 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock - Schloß Holte**

## Tutto sulla posizione

Ein Baugrundstück entfaltet seinen Wert maßgeblich durch eine gut strukturierte Lage und eine voll erschlossene Umgebung:

Im Ortskern von Schloß Holte-Stukenbrock steht ein Baugrundstück mit vielfältigen Bebauungsmöglichkeiten zur Verfügung, das sich sowohl für Familien als auch für Berufspendler durch seine zentrale Ausrichtung und gute Infrastruktur auszeichnet.

Die unmittelbare Umgebung bietet eine lückenlose Nahversorgung auf kurzen Wegen. Bäckereien wie Bunte oder Krone liegen im Radius von ca. 300 bis 500 m. Für den täglichen Bedarf befinden sich Supermärkte wie EDEKA und ALDI Nord, die Apotheke am Bahnhof, Postfilialen sowie Geschäftsstellen der Sparkasse und Volksbank in einem Umkreis von etwa 500 m bis 1,2 km. Ergänzend stehen verschiedene Gastronomieangebote, Cafés und Eisdielen vor Ort zur Verfügung.

Für die familiäre Infrastruktur sind Bildungseinrichtungen und Betreuungsmöglichkeiten gut erreichbar. Kindertagesstätten wie die AWO Kita oder St. Ursula sowie die Grundschule Am Pollhansplatz befinden sich in einer Entfernung von rund 800 m bis 1,5 km. Vor Ort liegt zudem die Gesamtschule Schloß Holte-Stukenbrock. Weiterführende Schulformen wie Gymnasien und Realschulen sowie Hochschulen und Universitäten stehen in den nahegelegenen Zentren Bielefeld und Paderborn bereit. Öffentliche Spielplätze und Sportanlagen befinden sich im erweiterten Umfeld.

Die verkehrstechnische Anbindung bietet eine solide Basis für Pendler. Der Bahnhof Schloß Holte ist etwa 400 m entfernt und fußläufig in ca. 10 Minuten erreichbar; die Senne-Bahn (RB 74) stellt eine direkte Verbindung nach Bielefeld und Paderborn her. Ergänzend bedienen mehrere Buslinien die umliegenden Haltestellen. Über die in rund 3,5 km erreichbare Anschlussstelle der A 33 besteht eine Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz. Tankstellen und E-Ladestationen stehen im Nahbereich zur Verfügung.

Naherholungsmöglichkeiten bieten der Holter Wald, die Ausläufer des Teutoburger Waldes sowie die Senne im näheren Umkreis. Das Freizeitangebot wird durch örtliche Sportvereine (Fußball, Tennis, Reiten), Fitnessstudios, das Hallenbad sowie regionale Ziele wie das Safariland Stukenbrock (ca. 7 km) abgerundet.

Das Grundstück bietet somit eine gute Grundlage für Wohnbauprojekte mit direktem Zugang zu allen wesentlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

**Codice oggetto: 26220048 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock - Schloß Holte**

## Ulteriori informazioni

### 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.

**Codice oggetto: 26220048 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock - Schloß Holte**

## Partner di contatto

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**Philipp Schremmer**

---

**Berliner Straße 3, 33330 Gütersloh**

**Tel.: +49 5241 – 21 19 99 0**

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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