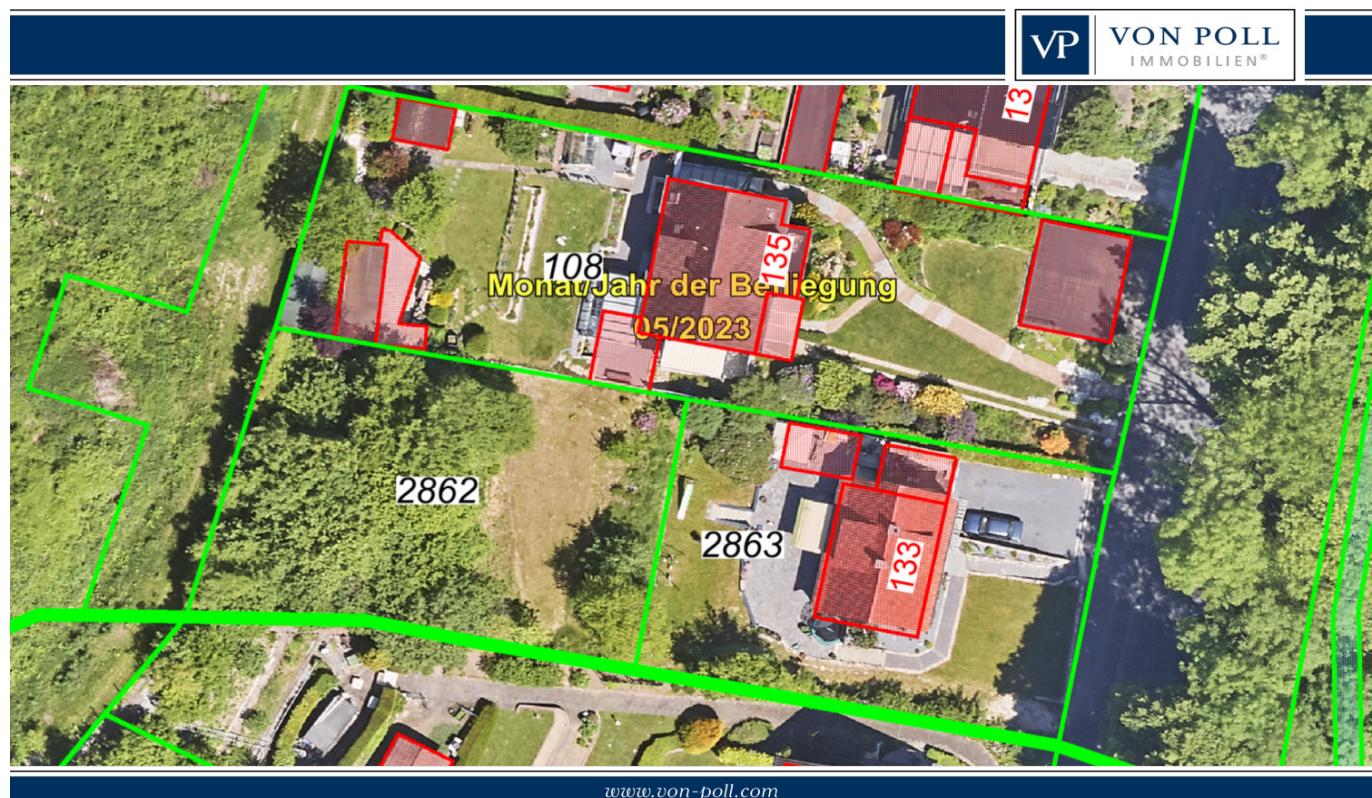


Bielefeld – Hillegossen

## Bielefeld-Hillegossen: terreno edificabile di circa 657 m<sup>2</sup> | dolce pendio | 2a fila, edificio posteriore

Codice oggetto: 24019013



PREZZO D'ACQUISTO: 190.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 657 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 24019013 - 33699 Bielefeld – Hillegossen

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

Codice oggetto: 24019013 - 33699 Bielefeld – Hillegossen

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	24019013	Prezzo d'acquisto	190.000 EUR
		Tipo di oggetto	Trama
		Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Codice oggetto: 24019013 - 33699 Bielefeld – Hillegossen

## La proprietà



Codice oggetto: 24019013 - 33699 Bielefeld – Hillegossen

## La proprietà



Codice oggetto: 24019013 - 33699 Bielefeld – Hillegossen

## Una prima impressione

Siamo lieti di offrirvi questa opportunità in una posizione verde e tranquilla alla periferia di Bielefeld-Hillegossen. Qui potrete realizzare il vostro sogno di possedere una casa, situata su un terreno arretrato rispetto a Selhausenstraße. Il terreno è già stato rilevato e, con una superficie di circa 657 m<sup>2</sup>, offre un terreno edificabile soleggiato per una casa unifamiliare o bifamiliare in pendenza. Il valore standard del terreno è di 370 €/m<sup>2</sup> dal 1° gennaio 2024. Tipo di destinazione d'uso dell'edificio: Piano regolatore III/Hi 12 WR - zona puramente residenziale; Edifici residenziali E - solo case unifamiliari; II - massimo 2 piani; 2 WE - massimo 2 unità abitative; O - costruzione libera. L'ampliamento posteriore dell'immobile è approvato e l'accesso è legalmente garantito. L'eventuale inclusione dell'immobile nel piano regolatore e l'esatto progetto edilizio devono essere concordati con l'autorità edilizia. Ulteriori informazioni e documenti sono disponibili su richiesta. Abbiamo suscitato il vostro interesse? Allora non vediamo l'ora di ricevere una tua risposta scritta via e-mail!

**Codice oggetto: 24019013 - 33699 Bielefeld – Hillegossen**

## Tutto sulla posizione

Hillegossen gehört zum Stadtbezirk Stieghorst und liegt im Osten von Bielefeld am nördlichen Rand des Teutoburger Waldes und grenzt an die Bielefelder Stadtteile Ubbedissen, Lämershagen, Stieghorst und Oldentrup. Aus dem Teutoburger Wald kommend vereinigen sich der Selhausenbach und der Forellenbach in Hillegossen zum Oldentruper Bach.

Das Grundstück ist ruhig und dennoch verkehrsgünstig gelegen. Alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind nur wenige Geh- /Autominuten entfernt. Das Zentrum von Bielefeld erreichen Sie in nur ca. 15 Minuten und Leopoldshöhe in ca. 20 Minuten.

### WEITERE DETAILS ZUR LAGE

#### ÖPNV

Busanbindung in ca. 200 m, diverse Linien (30, 32, 34, 127, 132, N5)

#### AUTOBAHN

A2 in ca. 1,5 km, A33 in ca. 6 km

#### ARZT & APOTHEKE

Allgemeinmediziner und Spezialisten im Umkreis von ca. 1-4 km, Rosen Apotheke in ca. 450 m

#### BANK

Volksbank und Sparkasse Bielefeld in ca. 2 km

#### SCHULE & KINDERGARTEN UND KITA

Grundschule Hillegossen in ca. 600 m, diverse Kindergärten, Kitas und weiterführende Schulen im Umkreis von ca. 1-5 km

#### EINKAUFEN & FREIZEIT

Rewe, Aldi, Lidl in ca. 500 m

#### BIELEFELD ZENTRUM in ca. 7 km

Codice oggetto: 24019013 - 33699 Bielefeld – Hillegossen

## Ulteriori informazioni

### 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Codice oggetto: 24019013 - 33699 Bielefeld – Hillegossen

## Partner di contatto

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

Markus Nagel

---

Hermannstraße 1, 33602 Bielefeld  
Tel.: +49 521 - 30 57 58 0  
E-Mail: bielefeld@von-poll.com

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

---

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