

Bielefeld – Oldentrup

## Bielefeld-Oldentrup: 337 m<sup>2</sup> | Immobile in locazione sviluppato come investimento a lungo termine

*Codice oggetto: 25019012a*



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

PREZZO D'ACQUISTO: 60.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 337 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25019012a - 33719 Bielefeld – Oldentrup

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

Codice oggetto: 25019012a - 33719 Bielefeld – Oldentrup

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25019012a	Prezzo d'acquisto	60.000 EUR
Tipo di oggetto	Trama		
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises		

Codice oggetto: 25019012a - 33719 Bielefeld – Oldentrup

## La proprietà



Codice oggetto: 25019012a - 33719 Bielefeld – Oldentrup

## Una prima impressione

In vendita un terreno edificabile di 337 m<sup>2</sup> in affitto in una tranquilla zona residenziale di Bielefeld-Oldentrup, situato in posizione idilliaca alla fine di una strada senza uscita e nelle immediate vicinanze del parco di Oldentrup. Il terreno è edificato con una casa a schiera costruita intorno al 1968, di proprietà dell'affittuario. Viene venduto solo il terreno edificabile, non l'edificio su di esso. Il contratto di affitto esistente ha una durata di 99 anni e scade il 30 luglio 2067. L'attuale canone di locazione mensile è di 80,51 € ed è stato aggiornato l'ultima volta il 18 febbraio 2024. Il canone di locazione è indicizzato all'indice dei prezzi al consumo (IPC) dell'Ufficio federale di statistica (UST). Se l'indice varia di oltre il 10%, in aumento o in diminuzione, il canone di locazione può essere adeguato di conseguenza. Variazioni multiple vengono considerate cumulativamente. Secondo i termini del contratto, alla scadenza del contratto di locazione (reversione), il proprietario del terreno riceve un indennizzo pari a due terzi del valore di mercato degli edifici e delle strutture costruite sulla proprietà. Questa offerta rappresenta un'opportunità interessante per gli investitori che desiderano investire in un modello di locazione stabile e a lungo termine in una posizione privilegiata.

Codice oggetto: 25019012a - 33719 Bielefeld – Oldentrup

## Dettagli dei servizi

### 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

**Codice oggetto: 25019012a - 33719 Bielefeld – Oldentrup**

## Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25019012a - 33719 Bielefeld – Oldentrup

## 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: 25019012a - 33719 Bielefeld – Oldentrup

## 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)