

Bielefeld - Mitte

Bielefeld-Mitte: gewerbliches Grundstück bebaubar nach Nachbarschaftsbebauung!

Número da propriedade: 26019028a



PREÇO DE COMPRA: 325.000 EUR • ÁREA DO TERRENO: 730 m²

Número da propriedade: 26019028a - 33607 Bielefeld - Mitte

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Outras informações**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26019028a - 33607 Bielefeld - Mitte

Numa vista geral

Número da propriedade	26019028a	Preço de compra	325.000 EUR
Ano de construção	1955	Tipo de objeto	Terreno
		Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Tipo de construção	Sólido
		Área comercial	ca. 163.67 m ²
		Área arrendáve	ca. 163 m ²

Número da propriedade: 26019028a - 33607 Bielefeld - Mitte

O imóvel



Número da propriedade: 26019028a - 33607 Bielefeld - Mitte

O imóvel



Número da propriedade: 26019028a - 33607 Bielefeld - Mitte

O imóvel



Número da propriedade: 26019028a - 33607 Bielefeld - Mitte

O imóvel



Kartengrundlage: baseMAPTE © 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>



Número da propriedade: 26019028a - 33607 Bielefeld - Mitte

O imóvel

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 Bodeneinheitswert

Lage und Wert	
Gemeinde	Bielefeld
Postleitzahl	33607
Gemarkungsnahme	Bielefeld
Ortsbez.	Bielefeld-Mitte
Bodeneinheitsnummer	660
Bodeneinheitswert	490 €/m²
Stichtag des Bodeneinheitswertes	2020-01-01
Beschreibende Merkmale	
Erneckerungsstand	Baureifes Land
Betragskonstanz	erwerbungsabhängig / festmessenabhängig und beitragspflichtig nach dem Kommunalabgaberecht
Nutzungsart	Mischgebiet
Gemischtheitszahl	II
Geschossbezugszahl	1,0
GFZ-Berechnungswert	sonstige
Grundflächenzahl	0,4
Fläche	602 m²
Bodeneinheitswert zum Hauptfeststellungszeitpunkt	410 €/m²
Hauptfeststellungszeitpunkt	2020-01-01

Tab. 1 "Zusammenfassung"

Allgemeine Erläuterungen zu den Bodeneinheiten (Stand 31.01.2023)

Der Bodeneinheitswert (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 (Bodeneinheitsgrundstück)). In bebauten Gebieten werden die Bodeneinheiten mit dem Wert ermittelt, der sich ergeben würde, wenn der Boden un bebaut wäre (§196 Abs. 1 BauGB). Bodeneinheiten beziehen sich auf absteigende Grundstücke. Flächenteile Ausweisungen wie z.B. bei Verkehrserschließungen, Lärmschuttbereichen, Bodenerosionsschutz, Boden- und Grundwassererhaltungsmaßnahmen sind im Bodeneinheitswert berücksichtigt.

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

Jedem Bodeneinheitswert ist ein beschreibendes Datenfeld zugeordnet, die die wesentlichen Merkmale wie z.B. Erneckerungsstand, Art und Maß der Nutzung, Geschosszahl, Bauartform, Grundstückslage, spezielle Lage innerhalb der Bodeneinheit etc. enthält. Diese beschreibenden Merkmale definieren das Bodeneinheitsgrundstück.

Das Lagemaß der jeweiligen Bodeneinheitsgrundstücke wird in der Regel durch die Position der Bodeneinheitszahl visualisiert. In der Anwendung selbst wird die Bodeneinheitszahl dynamisch im Kartenbild dargestellt.

Einzelne Grundstücke in einer Bodeneinheit können in besonderen Merkmalen von der Grundhaltung der Merkmale des Bodeneinheitsgrundstücks abweichen. Abweichungen des einzelnen Grundstücks von dem Bodeneinheitswert sind in Bezug auf die beschreibenden Eigenschaften (wie z.B. oder Abstände von Bodeneinheiten). Diese können aus Umrechnungsformeln des jeweiligen Gutachterausschusses abgeleitet werden. Sie werden jedem Bodeneinheitswert beigelegt.

Die Bodeneinheiten 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.zoniv.nrw.de).

Ansprüche gegenüber Genehmigungsbehörden (z.B. Bauplanungs-, Baugenehmigungs- oder Landesratsbehörden) können weder aus den Bodeneinheiten, den Abgrenzungen der Bodeneinheiten noch aus den sie beschreibenden Eigenschaften abgeleitet werden.

Bodeneinheiten für Baureifes Land

Bodeneinheiten für baureifes Land sind, wenn nicht anders angegeben, abgabenfrei. Sie enthalten danach Erwerbungsbeiträge und mehrschichtliche Ausgleichsbeiträge im Sinne von §127 und §130a BauGB sowie

Ausgabe erfolgt am 09.07.2023 aus IZ018-NRW
Das amtliche Informationssystem der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte und des Oberen Gutachterausschusses zum Immobilienmarkt in Nordrhein-Westfalen

Número da propriedade: 26019028a - 33607 Bielefeld - Mitte

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 26019028a - 33607 Bielefeld - Mitte

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 26019028a - 33607 Bielefeld - Mitte

Outras informações

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.

Número da propriedade: 26019028a - 33607 Bielefeld - Mitte

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Markus Nagel

Hermannstraße 1, 33602 Bielefeld

Tel.: +49 521 - 30 57 58 0

E-Mail: bielefeld@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com