Bielefeld – Theesen

# Bielefeld-Theesen: ca. 1.615 m² großes Grundstück mit Bestandsgebäude für ein NEUBAU-Projekt

***CODE DU BIEN: 25019013***

**PRIX D'ACHAT: 1.050.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.615 m²**

**CODE DU BIEN: 25019013 - 33739 Bielefeld – Theesen**


- En un coup d'œil
- La propriété
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25019013 - 33739 Bielefeld – Theesen**

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | 25019013 |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 1.050.000 EUR |
| Type d'objet | Plot |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |

**CODE DU BIEN: 25019013 - 33739 Bielefeld – Theesen**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 25019013 - 33739 Bielefeld – Theesen**

# Une première impression

Wir freuen uns Ihnen diese Chance für ein NEUBAU-Projekt in zentraler Lage von Theesen anbieten zu können. Das zentral gelegene große Grundstück bietet über ca. 1.615 m² Fläche und eignet sich somit ideal für eine größere Neubebauung mit Mehrfamilienwohnhäusern bzw. Eigentumswohnungen. Die umliegende Bebauung ist durch Wohnnutzung geprägt. Der Flächennutzungsplan der Stadt Bielefeld weist die Fläche als Wohnbaufläche aus. Das Grundstück liegt nicht im Bereich eines gültigen Bebauungsplanes, die Zulässigkeit der Bebauung wird somit nach § 34 BauGB beurteilt. Diese Angaben sind ohne Gewähr. Die beabsichtigte Bebauung und Ausnutzbarkeit des Grundstückes ist vom Erwerber direkt mit der Baubehörde zu klären. Derzeit ist das Grundstück mit einem Bestandsgebäude als Wohn- und Geschäftshaus sowie Nebengebäuden bebaut. Weitere Informationen und Unterlagen erhalten Sie gerne in einem persönlichen Gespräch. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre schriftliche Kontaktaufnahme per Mail.

**CODE DU BIEN: 25019013 - 33739 Bielefeld – Theesen**

# Tout sur l'emplacement

Der Ortsteil Theesen liegt im Norden Bielefelds und bietet südlich von Jöllenbeck viel Grün. Sein Motto lautet: „Stadtnah im Grünen“. Der Ortskern liegt sechs Kilometer vom Bielefelder Stadtzentrum entfernt und ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in knapp 20 Minuten erreichbar. Doch alles, was man für den täglichen Bedarf benötigt, ist in Theesen vor Ort und keine 10 Minuten zu Fuß entfernt. WEITERE DETAILS ZUR LAGE ÖPNV Busanbindung in ca. 400 m, diverse Linien (54, 55, 56, 154, N2) AUTOBAHN A2 und A33 in ca. 9 km ARZT & APOTHEKE Allgemeinmediziner und Spezialisten im Umkreis von ca. 1 km, Ahorn Apotheke in ca. 450 m BANK Volksbank und Sparkasse Bielefeld in ca. 700 m SCHULE Grundschule Theesen in ca. 1 km, Grundschule Vilsendorf in ca. 3,5 km, Realschule Jöllenbeck in ca. 3,5 km, weitere im Umkreis von ca. 5-6 km KINDERGARTEN UND KITA diverse Kindergärten und KITAs im Umkreis von ca. 250 m - 2 km EINKAUFEN & FREIZEIT Combi in ca. 700 m, Aldi, Rewe, Penny und Lidl in ca. 2,5 km BIELEFELD ZENTRUM in ca. 6 km

**CODE DU BIEN: 25019013 - 33739 Bielefeld – Theesen**

# Plus d'informations

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 Handelsregisterauszugs, 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.

**CODE DU BIEN: 25019013 - 33739 Bielefeld – Theesen**

# Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Markus Nagel

Hermannstraße 1 / Ecke Niederwall  Bielefeld
E-Mail: bielefeld@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com