

Bielefeld - Mitte

Bielefeld-Mitte: gewerbliches Grundstück bebaubar nach Nachbarschaftsbebauung!

Αριθμός ακινήτου: 26019028a



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 325.000 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 730 m²

Αριθμός ακινήτου: 26019028a - 33607 Bielefeld - Mitte

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??? ?????? ????????
- ??? ??? ??? ????????
- ?????? ????????????
- ??????????? ????????????

Αριθμός ακινήτου: 26019028a - 33607 Bielefeld - Mitte

?? ??? ?????

?????? ????????	26019028a	???? ??????	325.000 EUR
???? ????????????	1955	????? ??????????????	?????????
		??????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		????????? ????????????	???????
		????????????? ??????	ca. 163.67 m ²
		????????????????? ??????	ca. 163 m ²

Αριθμός ακινήτου: 26019028a - 33607 Bielefeld - Mitte

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26019028a - 33607 Bielefeld - Mitte

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26019028a - 33607 Bielefeld - Mitte

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 26019028a - 33607 Bielefeld - Mitte

?? ????????



Kartengrundlage: StreetView-Karte © Amt für Geoinformation und Kataster (© BY 4.0, OpenStreetMap (CC-BY 4.0)) 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
Anteilige Fläche in m²:	730
Lagebezeichnung (verschlüsselt):	Auf dem Tönsplatz (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>



Αριθμός ακινήτου: 26019028a - 33607 Bielefeld - Mitte

?? ???????

Auszug aus dem amtlichen
Informationssystem zum
Immobienmarkt in Nordrhein-
Westfalen

Der Gutachterausschuss
für Grundstückswerte
in der Stadt Bielefeld



August-Bebel-Straße 92, 33602 Bielefeld
Tel.: 0521/61-2677

Erläuterung zum Bodenschwermetallwert

Lage und Wert	
Gemeinde	Bielefeld
Postleitzahl	33607
Gemarkungsnahme	Bielefeld
Ortsteil	Bielefeld-Mitte
Bodenschwermetallnummer	6603
Bodenschwermetallwert	490 €/m²
Stichtag des Bodenschwermetallwertes	2020-01-01
Beschreibende Merkmale	
Erneuerungszustand	Baureifes Land
Bezugsgegenstand	erschließungsbefähigte / Bodenverfestigungsbefähigte und beiträgsfähig nach dem Kommunalabgabengesetz
Nutzungszustand	Mischgebiet
Geschosszahl	II
Geschossflächenzahl	1,0
GFZ-Grenzwertvorschrift	sonstige
Grundflächenzahl	0,4
Fläche	600 m²
Bodenschwermetallwert zum Hauptfeststellungszeitpunkt	410 €/m²
Hauptfeststellungszeitpunkt	2022-01-01

Tabelle 1: Bodenschwermetall

Allgemeine Erläuterungen zu den Bodenschwermetallwerten (Stand 30.01.2023)

Der Bodenschwermetallwert (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 (Bodenschwermetallwert)). In einzelnen Fällen werden die Bodenschwermetallwerte mit dem Wert ermittelt, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbelastet wäre (§196 Abs. 1 BauGB). Bodenschwermetallwerte beziehen sich auf abbaubare Grundstoffe. Flächenteile Auswertungen wie z.B. bei Bodenverfestigungsmaßnahmen, Lärmschuttwänden, Bodenverfestigungsmaßnahmen, Boden- und Grundwasseruntersuchungen sind im Bodenschwermetallwert berücksichtigt.

Die Bodenschwermetallwerte werden in Flächenbereichen ausgewiesen. Diese Zonen umfassen Gebiete, die nach Art und Maß der Nutzung weitgehend übereinstimmen.

Jedem Bodenschwermetallwert ist ein beschreibendes Datenfeld zugeordnet, das alle wesentlichen Merkmale wie z.B. Erneuerungszustand, Art und Maß der Nutzung, Geschosszahl, Bauendjahr, Grundstückssituation, spezielle Lage innerhalb der Bodenschwermetallzone enthält. Diese wesentlichen Merkmale definieren das Bodenschwermetallgrundstück.

Das Lagefeld des jeweiligen Bodenschwermetallgrundstücks wird in der Regel durch die Position der Bodenschwermetallzone visualisiert. In der Anwendung selbst wird die Bodenschwermetallzone dynamisch im Kartenbild dargestellt.

Einzelne Grundstücke in einer Bodenschwermetallzone können in ihren wesentlichen Merkmalen von der Beschreibung der Merkmale des Bodenschwermetallgrundstücks abweichen. Abweichungen des einzelnen Grundstücks von dem Bodenschwermetallgrundstück in Bezug auf die wesentlichen Merkmale (z.B. die Abweichung von Bodenschwermetall) können aus den Bodenschwermetallwerten, den Angaben der Bodenschwermetallwerte noch aus den beschreibenden Eigenschaften abgeleitet werden.

Die Bodenschwermetallwerte werden gemäß §196 Abs. 1 BauGB und §27 der Verordnung über die amtliche Grundstückswertermittlung Nordrhein-Westfalen (Grundstückswertermittlungsverordnung Nordrhein-Westfalen – GrundstückswertVO NRW) jährlich durch den jeweiligen örtlichen Gutachterausschuss für Grundstückswerte berechnet und veröffentlicht (www.von-poll.de). Ansprüche gegenüber Genehmigungsbehörden (z.B. Bauplanungs-, Baugenehmigungs- oder Landschaftsbehörden) können weder aus den Bodenschwermetallwerten, den Angaben der Bodenschwermetallwerte noch aus den beschreibenden Eigenschaften abgeleitet werden.

Bodenschwermetall für Baureifes Land

Bodenschwermetall für baureifes Land sind, wenn nicht anders angegeben, allgemein ermittelte. Sie umfassen danach Erschließungsbefähigte und neuerschließungsbefähigte Ausgleichsflächen im Sinne von §127 und §135a BauGB sowie

Ausgabe erfolgt am 09.07.2023 aus ID008-NRW
Das amtliche Informationssystem der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte und des Oberen Gutachterausschusses zum Immobilienmarkt in Nordrhein-Westfalen

- 3 -

Αριθμός ακινήτου: 26019028a - 33607 Bielefeld - Mitte

??? ????? ????????

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.

Αριθμός ακινήτου: 26019028a - 33607 Bielefeld - Mitte

??? ??? ??? ?????????

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.

Αριθμός ακινήτου: 26019028a - 33607 Bielefeld - Mitte

????? ????????????

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Αριθμός ακινήτου: 26019028a - 33607 Bielefeld - Mitte

?????????? ??????????????

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ????????????? ???:

Markus Nagel

Hermannstraße 1, 33602 Bielefeld

Tel.: +49 521 - 30 57 58 0

E-Mail: bielefeld@von-poll.com

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com