Bielefeld – Sieker

Bielefeld-Sieker: Bebautes Erbpachtgrundstück mit 13.049 m² Fläche und 28 Jahren Restlaufzeit

Objektnummer: 26019021



KAUFPREIS: 1.000.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 13049 m²

Objektnummer: 26019021 - 33607 Bielefeld – Sieker

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26019021 - 33607 Bielefeld – Sieker

Auf einen Blick

Objektnummer	26019021

Kaufpreis	1.000.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26019021 - 33607 Bielefeld – Sieker

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf stehen insgesamt 9 Erbpachtgrundstücke mit insgesamt 13.049 m² in einem Wohngebiet von Bielefeld-Sieker.

Die Grundstücke sind mit 7 Mehrfamilienhäusern bebaut, welches sich im Eigentum des Erbbauberechtigten befindet. Veräußert werden ausschließlich die Erbbaugrundstücke, nicht die darauf befindliche Gebäude.

Der bestehende Erbbaurechtsvertrag wurde am 03.05.1955 eingetragen für eine Laufzeit von 99 Jahren abgeschlossen. Die Restlaufzeit beträgt 28 Jahre. Die derzeitige jährliche Erbpacht beträgt 14.586,01 € und wurde zuletzt am 01.01.2024 angepasst.

Die nächste Erhöhung findet zum 01.01.2027 statt und richtet sich nach dem Verbraucherpreisindex.
Der Erbbauzins ist an den vom Statistischen Bundesamt ermittelten Verbraucherpreisindex gekoppelt.

Dieses Angebot bietet eine interessante Gelegenheit für Kapitalanleger, die in ein langfristiges und wertstabiles Erbbaurechtsmodell in attraktiver Lage investieren möchten.

Objektnummer: 26019021 - 33607 Bielefeld – Sieker

Ausstattung und Details

ERBBAUGRUNDSTÜCK
- Gesamtflache: 13.049 m²
- Beginn des Erbbaurecht 03.05.1955
- Laufzeit: 99 Jahre
- Restlaufzeit: 28 Jahre
- Erbpacht pro Jahr: 14.586,01 €
- Letzte Erbpachtsanpassung: 01.01.2024
- Nächste Erbpachtsanpassung: 01.01.2027
- Erbbauzinsanpassung: gemäß Verbraucherpreisindex

Objektnummer: 26019021 - 33607 Bielefeld – Sieker

Alles zum Standort

Zentrale Lage in Bielefeld-Sieker: Urbane Substanz mit hervorragender Vernetzung

Die Immobilie befindet sich im Stadtbezirk Bielefeld-Mitte (Ortsteil Sieker), einem gewachsenen und lebendigen Wohnquartier. Die Lage zeichnet sich durch eine beständige Mietnachfrage und eine sehr gute Erreichbarkeit des städtischen sowie überregionalen Verkehrsnetzes aus.

Mobilität und Verkehrsanbindung
Der Standort bietet sowohl für Nutzer des ÖPNV als auch für Autofahrer eine hohe Flexibilität:

Öffentlicher Nahverkehr: Haltestellen der Stadtbahn sowie verschiedene Buslinien sind in einem moderaten Fußweg gut erreichbar. Von dort aus besteht eine getaktete Verbindung in die Bielefelder Innenstadt, zum Hauptbahnhof sowie zu den umliegenden Stadtteilen.

Individualverkehr: Ein entscheidender Standortvorteil ist die direkte Nähe zu den Hauptverkehrsadern der Stadt. Über die gut ausgebaute Infrastruktur gelangt man in wenigen Fahrminuten zum Ostwestfalendamm (OWD) und hat damit einen schnellen Anschluss an die Autobahnen A2 (Hannover/Dortmund) und A33 (Paderborn/Osnabrück).

Infrastruktur und Nahversorgung
Die Lage besticht durch ein lückenloses Angebot für den täglichen Bedarf, was die Attraktivität für Mieter langfristig sichert:

Einkaufsmöglichkeiten: Mehrere Supermärkte, Bäckereien und Drogerien befinden sich im nahen Umfeld.

Medizinische Versorgung: Fachärzte, Apotheken sowie das Klinikum Bielefeld-Mitte sind zügig erreichbar.

Bildung & Freizeit: Kindergärten und Schulen liegen im direkten Einzugsgebiet. Das lebendige Wohnumfeld bietet zudem ein vielfältiges Gastronomie- und Freizeitangebot in fußläufiger Umgebung.

Die Kombination aus urbanem Flair, einer hervorragend ausgebauten Infrastruktur und der wirtschaftlichen Stabilität Bielefelds macht diesen Standort zu einem erstklassigen und nachhaltigen Investment für Kapitalanleger.

Objektnummer: 26019021 - 33607 Bielefeld – Sieker

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26019021 - 33607 Bielefeld – Sieker

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Markus Nagel

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com