Schloß Holte-Stukenbrock – Schloß Holte

Bauträgerfreies Filet-Grundstück mit attraktiver Bebaubarkeit | Altbestand | Zentrum Schloß Holte

Objektnummer: 26220048



KAUFPREIS: 550.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 949 m²

Objektnummer: 26220048 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock – Schloß Holte

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

Objektnummer: 26220048 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock – Schloß Holte

Auf einen Blick

Objektnummer	26220048	Kaufpreis	550.000 EUR
Stellplatz	1 x Garage	Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26220048 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock – Schloß Holte

Die Immobilie



Objektnummer: 26220048 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock – Schloß Holte

Ein erster Eindruck

Diese Immobilie wird Ihnen präsentiert von:
Philipp Schremmer & Laura Stolke
Büro: 05241 - 21 19 99 0

Bauträgerfreies Filet-Grundstück mit attraktiver Bebaubarkeit | Altbestand | Zentrum Schloß Holte

In begehrter und bestens angebundener Lage eröffnet dieses rund 949 m² große Areal eine seltene und äußerst attraktive Gelegenheit für Investoren, Bauträger und visionäre Bauherren. Das Grundstück ist derzeit mit einem Altbestand gemischter Nutzung bebaut, welcher Ihnen flexible Übergangsmöglichkeiten bietet oder das ideale Fundament für ein maßgeschneidertes, ertrags- und wertstarkes Neuentwicklungskonzept bildet.

Die rechtlichen Rahmendaten schaffen erstklassige Voraussetzungen für eine reibungslose und vielseitige Realisierung: Der maßgebliche Bebauungsplan Nr. 25 („Holter Straße / Bahnhofstraße“) weist das Grundstück als begehrtes, Allgemeines Wohngebiet (WA) aus. Mit einer großzügigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 lässt sich eine beachtliche Grundfläche von bis zu 379,6 m² für das Hauptgebäude überbauen.

Besonders eindrucksvoll ist das Nachverdichtungspotenzial dank der Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,0, welche eine zulässige Gesamt-Geschossfläche von bis zu 949 m² erlaubt. Ganz gleich, ob Sie ein repräsentatives Mehrfamilienhaus mit modernen Eigentumswohnungen, klassische Einzel- oder Doppelhausstrukturen oder stilvolle, barrierefreie Bungalows planen – die architektonischen Entfaltungsmöglichkeiten sind vielfältig.

Nutzen Sie diese Chance und erschließen Sie das volle Potenzial dieses einzigartigen Grundstücks!

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Gelegenheit zur Selbstverwirklichung persönlich vorstellen zu dürfen und stehen Ihnen zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins gerne zur Verfügung.

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass nur schriftliche Anfragen mit vollständiger Adresse und Angabe der Telefonnummer bearbeitet werden können.

Eine Besichtigung kann nur mit einer Finanzierungsbestätigung stattfinden. Sollten Sie

in diesem Punkt noch Unterstützung brauchen, stellen wir gerne Kontakt zu unseren Kollegen der VON POLL FINANCE her.

Objektnummer: 26220048 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock – Schloß Holte

Ausstattung und Details

FOLGENDE AUFTEILUNG DER IMMOBILIE ERWARTET SIE
ERDGESCHOSS:
- Gastronomie, großzügige Bewirtschaftungsfläche, Barbereich, WC-Anlagen, Küche, Kühlraum, Laufzeit Pachtvertrag 30.08.2033
OBERGESCHOSS:
- Wohnung 1 links: 3-4 Zimmer, Küche, Badezimmer, Balkon, Mietvertrag unbefristet
- Wohnung 2 rechts: 2 Zimmer, Küche und Badezimmer, Mietvertrag unbefristet
KELLERGESCHOSS:
- teilweise unterkellert, Vorratsräume, Kühlkammer, Heizungskeller, Ölkeller, Waschkeller etc.

Weitere Informationen zu den bestehenden Miet-/Pachtverträgen stellen wir Ihnen gerne in einem persönlichen Gespräch zur Verfügung.
Das genaue Baujahr der Bestandsimmobilie kann nicht ermittelt werden, da die Bauakte erst wieder ab ca. 1951 Dokumentationen darstellt.
Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben.

Objektnummer: 26220048 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock – Schloß Holte

Alles zum Standort

Ein Baugrundstück entfaltet seinen Wert maßgeblich durch eine gut strukturierte Lage und eine voll erschlossene Umgebung:

Im Ortskern von Schloß Holte-Stukenbrock steht ein Baugrundstück mit vielfältigen Bebauungsmöglichkeiten zur Verfügung, das sich sowohl für Familien als auch für Berufspendler durch seine zentrale Ausrichtung und gute Infrastruktur auszeichnet.

Die unmittelbare Umgebung bietet eine lückenlose Nahversorgung auf kurzen Wegen. Bäckereien wie Bunte oder Krone liegen im Radius von ca. 300 bis 500 m. Für den täglichen Bedarf befinden sich Supermärkte wie EDEKA und ALDI Nord, die Apotheke am Bahnhof, Postfilialen sowie Geschäftsstellen der Sparkasse und Volksbank in einem Umkreis von etwa 500 m bis 1,2 km. Ergänzend stehen verschiedene Gastronomieangebote, Cafés und Eisdielen vor Ort zur Verfügung.

Für die familiäre Infrastruktur sind Bildungseinrichtungen und Betreuungsmöglichkeiten gut erreichbar. Kindertagesstätten wie die AWO Kita oder St. Ursula sowie die Grundschule Am Pollhansplatz befinden sich in einer Entfernung von rund 800 m bis 1,5 km. Vor Ort liegt zudem die Gesamtschule Schloß Holte-Stukenbrock. Weiterführende Schulformen wie Gymnasien und Realschulen sowie Hochschulen und Universitäten stehen in den nahegelegenen Zentren Bielefeld und Paderborn bereit. Öffentliche Spielplätze und Sportanlagen befinden sich im erweiterten Umfeld.

Die verkehrstechnische Anbindung bietet eine solide Basis für Pendler. Der Bahnhof Schloß Holte ist etwa 400 m entfernt und fußläufig in ca. 10 Minuten erreichbar; die Senne-Bahn (RB 74) stellt eine direkte Verbindung nach Bielefeld und Paderborn her. Ergänzend bedienen mehrere Buslinien die umliegenden Haltestellen. Über die in rund 3,5 km erreichbare Anschlussstelle der A 33 besteht eine Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz. Tankstellen und E-Ladestationen stehen im Nahbereich zur Verfügung.
Naherholungsmöglichkeiten bieten der Holter Wald, die Ausläufer des Teutoburger Waldes sowie die Senne im näheren Umkreis. Das Freizeitangebot wird durch örtliche Sportvereine (Fußball, Tennis, Reiten), Fitnessstudios, das Hallenbad sowie regionale Ziele wie das Safariland Stukenbrock (ca. 7 km) abgerundet.

Das Grundstück bietet somit eine gute Grundlage für Wohnbauprojekte mit direktem Zugang zu allen wesentlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Objektnummer: 26220048 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock – Schloß Holte

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: 26220048 - 33758 Schloß Holte-Stukenbrock – Schloß Holte

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Philipp Schremmer

Berliner Straße 3, 33330 Gütersloh
Tel.: +49 5241 – 21 19 99 0
E-Mail: guetersloh@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com