

Hille

# Für Investoren und Projektentwickler: Bauland plus Bestandsimmobilie

*Property ID: 25231017*



**PURCHASE PRICE: 499.000 EUR • LAND AREA: 11.669 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25231017 - 32479 Hille

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 25231017 - 32479 Hille

## At a glance

|                      |             |                       |                                                                           |
|----------------------|-------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Property ID          | 25231017    | Purchase Price        | 499.000 EUR                                                               |
| Roof Type            | Gabled roof | Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Year of construction | 1938        | Condition of property | Demolition property                                                       |
|                      |             | Construction method   | Solid                                                                     |

Property ID: 25231017 - 32479 Hille

## Energy Data

|              |     |                    |                      |
|--------------|-----|--------------------|----------------------|
| Power Source | Oil | Energy Certificate | Legally not required |
|--------------|-----|--------------------|----------------------|

Property ID: 25231017 - 32479 Hille

## The property



Property ID: 25231017 - 32479 Hille

## The property



Property ID: 25231017 - 32479 Hille

## The property



Property ID: 25231017 - 32479 Hille

## The property



Property ID: 25231017 - 32479 Hille

## The property



Property ID: 25231017 - 32479 Hille

## The property



Property ID: 25231017 - 32479 Hille

## A first impression

Ein sehr interessantes Objekt für Investoren und Bauträger: Zum Verkauf steht ein Resthof aus dem Baujahr 1938, welcher sich auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 11.669 m<sup>2</sup> Gesamtfläche befindet.

Für die gesamte Fläche existiert bereits ein gültiger Bebauungsplan. In der Vorplanung ist die gesamte Fläche überplant worden. Unter der Voraussetzung, dass das alte und nicht mehr erhaltenswerte Gebäude abgerissen wird, können dort z.B. 14 Bauplätze für Einfamilienhäuser realisiert werden.

Aufgrund der attraktiven Lage im Dorfzentrum und der Grundstücksgröße ist eine nachhaltige Entwicklung des Areals mit langfristiger Wertschöpfung möglich.

Die Planung sowie der anschließende Bau neuer Gebäude können somit nach Ihren Vorstellungen und nach aktuellen Standards sowie Bebauungsplan umgesetzt werden.

Das Bauland ist aktuell noch nicht erschlossen. Der bestehende B-Plan sieht die Parzellierung in Einfamilienhausgrundstücke vor. Die Verkehrsanbindung ist sowohl für den Individualverkehr als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gegeben. Dies sorgt für eine gute Vernetzung im Alltag.

Das Umfeld ist geprägt von Wohnbebauung und einer gut etablierten Nachbarschaft. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen sind binnen kurzer Zeit erreichbar.

Für weiterführende Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Property ID: 25231017 - 32479 Hille

## Details of amenities

Das Bauland ist ca. 11.669 m<sup>2</sup> groß.

Die Bebauung ist gemäß Bebauungsplan der Gemeinde Hille in 1 - 2 geschossiger Bauweise möglich.

Die Liegenschaft ist größtenteils unerschlossen. Der einzige Teilbereich der aktuell als erschlossen angesehen wird, ist der Bereich des Bestandsgebäudes.

Property ID: 25231017 - 32479 Hille

## All about the location

Die Gemeinde Hille mit ca. 16.000 Einwohnern liegt zwischen Minden und Lübbecke zwischen Wiehengebirge und Norddeutscher Tiefebene. Die Gemeinde wird durch den von Ost nach West verlaufenden Mittellandkanal durchzogen.

Das Haus liegt verkehrsgünstig im Ortsteil Eickhorst.

Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, wie z.B. Supermarkt, Bäckerei, Apotheke finden Sie in dem etwa 2 km entfernten Ort Nettelstedt. In der 5 km entfernten Hauptgemeinde Hille oder im ca. 8 km entfernten Lübbecke finden sie eine große Auswahl an Geschäften.

Der Kindergarten ist fußläufig zu erreichen, die Grundschule oder weiterführende Schulen sind nur ein paar Auto-Minuten entfernt.

Die historische Innenstadt von Minden mit seinen attraktiven Einkaufsmöglichkeiten ist mit dem PKW in ca. 20 Minuten zu erreichen.

Das Große Torfmoor, der Mittellandkanal sowie das Wiehengebirge laden zu Spaziergängen oder Fahrradtouren in der schönen Natur ein.

Property ID: 25231017 - 32479 Hille

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Peter Hofmann

---

Kampstraße 37, 32423 Minden

Tel.: +49 571 - 94 19 288 0

E-Mail: [minden@von-poll.com](mailto:minden@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)