

Hille

# Für Investoren und Projektentwickler: Bauland plus Bestandsimmobilie

Número da propriedade: 25231017



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

PREÇO DE COMPRA: 499.000 EUR • ÁREA DO TERRENO: 11.669 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25231017 - 32479 Hille

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25231017 - 32479 Hille

## Numa vista geral

|                       |                 |                             |                                                                           |
|-----------------------|-----------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Número da propriedade | 25231017        | Preço de compra             | 499.000 EUR                                                               |
| Forma do telhado      | Telhado de sela | Tipo de objeto              | Terreno                                                                   |
| Ano de construção     | 1938            | Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
|                       |                 | Tipo de construção          | Sólido                                                                    |

Número da propriedade: 25231017 - 32479 Hille

## Dados energéticos

Aquecimento

Petróleo

Certificado  
Energético

Legally not required



Número da propriedade: 25231017 - 32479 Hille

## O imóvel





Número da propriedade: 25231017 - 32479 Hille

## O imóvel





Número da propriedade: 25231017 - 32479 Hille

## O imóvel





Número da propriedade: 25231017 - 32479 Hille

## O imóvel





Número da propriedade: 25231017 - 32479 Hille

## O imóvel





Número da propriedade: 25231017 - 32479 Hille

## O imóvel





Número da propriedade: 25231017 - 32479 Hille

## O imóvel



Número da propriedade: 25231017 - 32479 Hille

## Uma primeira impressão

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.



Número da propriedade: 25231017 - 32479 Hille

## Detalhes do equipamento

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.

Número da propriedade: 25231017 - 32479 Hille

## Tudo sobre a localização

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.



Número da propriedade: 25231017 - 32479 Hille

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Peter Hofmann

---

Kampstraße 37, 32423 Minden

Tel.: +49 571 - 94 19 288 0

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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