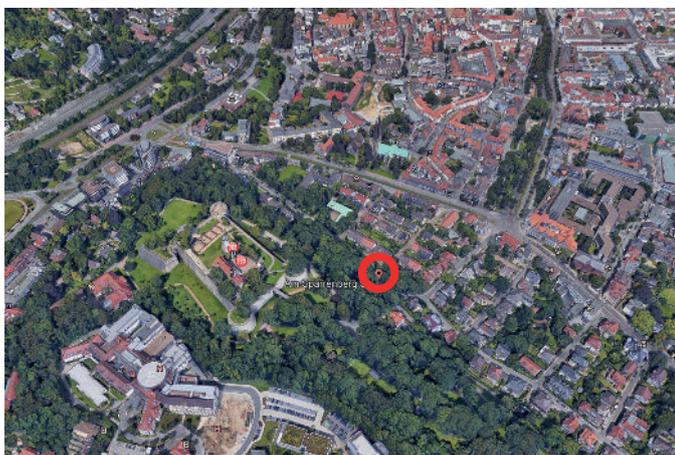


# Baugrundstück direkt unterhalb der Sparrenburg



Quelle: Google Earth

## Objekt:

Verkauft wird das 1.192 m<sup>2</sup> große Baugrundstück, inklusive der noch vorhandenen Restbebauung.

Es handelt sich hierbei um das Untergeschoss eines Zweifamilienhauses, welches im Jahr 2013 durch einen Brand zerstört worden ist.



Quelle: Onlinekartendienst Stadt Bielefeld

Das Grundstück ist keilförmig zugeschnitten und befindet sich in einer Hanglage. Das FFH (Fauna-Flora-Habitat) – Gebiet „Sparrenburg“ grenzt unmittelbar an.

An der nördlichen Grundstücksgrenze befinden sich Reste der mittelalterlichen Stadtmauer, welche als Bodendenkmal in die Denkmalliste eingetragen ist.

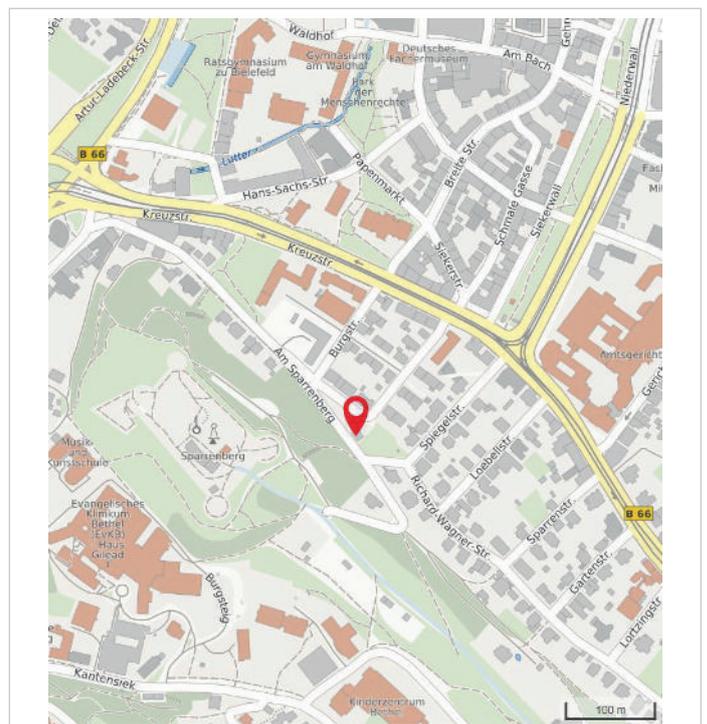
## Anschrift :

Straße / Nr.: Am Sparrenberg 51  
 PLZ / Ort: 33602 Bielefeld  
 Stadtteil: Mitte

## Lage:

Das Grundstück liegt in exponierter Lage von Bielefeld direkt unterhalb der Sparrenburg. Der Bodenrichtwert beträgt hier 520 €/m<sup>2</sup>.

Die Innenstadt sowie zahlreiche Naherholungsmöglichkeiten, wie z.B. einer der schönsten Höhenwanderwege Deutschlands, der Hermannsweg, sind fußläufig erreichbar.



Quelle: Stadtplan Stadt Bielefeld

## Kontakt:

Fabian Haslebacher

E-Mail:

[verkauf@bgw-bielefeld.de](mailto:verkauf@bgw-bielefeld.de)

Telefon:

0521 | 8809 809

# Baugrundstück direkt unterhalb der Sparrenburg

## Planungsrecht:

Die planungsrechtliche Zulässigkeit einer Neubebauung orientiert sich an dem Umfang der bisherigen Bebauung und umfasst ein Wohngebäude mit bis zu zwei Wohnungen auf einer Grundfläche von 9,00 x 11,50 m und zwei Vollgeschossen (Erdgeschoss und Untergeschoss).

Dem Vorbescheid abweichende Bauvorstellungen sind direkt zwischen dem Erwerber und dem Bauamt abzustimmen.



Blick über das Grundstück



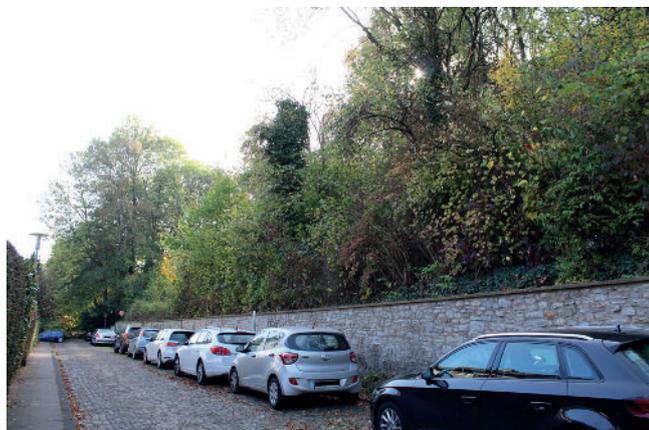
bisherige Bebauung (bis 2013)

Ein positiver Bauvorbescheid mit einer Gültigkeit bis zum 19.04.2020 und einer einjährigen Verlängerungsoption liegt vor und wird auf Anfrage zur Verfügung gestellt.

Die Neubebauung des Grundstückes geht mit verschiedenen Auflagen von unterschiedlichen Fachämtern einher und ist zeitlich befristet.



vorhandene Restbebauung



Ansicht aus der Kesselstraße

## Kaufpreis:

Das Baugrundstück inklusive der noch vorhandenen Restbebauung wird zum Kaufpreis von 415.000 € veräußert.

## Kontakt:

Fabian Haslebacher

E-Mail:

[verkauf@bgw-bielefeld.de](mailto:verkauf@bgw-bielefeld.de)

Telefon:

0521 | 8809 809