

## Baugrundstück in traumhafter Lage!



### ECKDATEN

Objektart: Wohngrundstück  
Adresse: 33790 Halle (Westf.)  
Grundstücksfläche (ca.): 622 m<sup>2</sup>  
Bebaubar nach: Bebauungsplan  
Erschließung: voll erschlossen  
GFZ: 0.80  
GRZ: 0.40  
bezugsfrei ab: Sofort

**Kaufpreis  
€ 195.000,-**

> Wohngrundstück

> Halle (Westf.)

> 622 m<sup>2</sup> Grundstück

> Objektnummer: 2624



## Objekteckdaten:

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| Objektart               | Wohngrundstück       |
| Adresse                 | 33790 Halle (Westf.) |
| Grundstücksfläche (ca.) | 622 m <sup>2</sup>   |
| Kaufpreis               | 195.000,- €          |
| Bebaubar nach           | Bebauungsplan        |
| Erschließung            | voll erschlossen     |
| GFZ                     | 0.80                 |
| GRZ                     | 0.40                 |
| bezugsfrei ab           | Sofort               |
| Provision für Käufer    | 3,57%                |

## Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein großzügiges Baugrundstück in traumhafter Lage von Halle (Westf.)!

Das Grundstück liegt in einer idyllischen und gepflegten Wohnsiedlung. Die unmittelbare Nachbarschaft ist durch die Bebauung mit gepflegten Einfamilienhäusern geprägt.

- +Am Ende einer Sackgasse!
- +Verkehrsberuhigte Spielstraße!
- +Zentrumsnahe Lage!

Zusammengefasst also ein Baugrundstück in Toplage!

## Ausstattung:

Der vollständige Bebauungsplan ist Bestandteil der Exposéunterlagen, die Sie sehr gerne bei uns anfragen dürfen. Hier eine Zusammenfassung der wesentlichen Eckdaten aus dem Bebauungsplan:

- +Das Grundstück liegt im Allgemeinen Wohngebiet (WA1).
- +Es ist mit zwei Vollgeschossen bebaubar.
- +Das Grundstück darf maximal mit 40% der Fläche mit Gebäuden und baulichen Anlagen überdeckt werden (GRZ 0,4).
- +Die zulässige Geschossfläche liegt bei 80% der Grundstücksfläche (GFZ 0,8).
- +Abstandsflächen gem. der Landesbauordnung sind einzuhalten.
- +Das Baufenster ist in hellrot zu erkennen.
- +Die maximale Traufhöhe liegt bei 4,5 Meter.
- +Die maximale Firsthöhe liegt bei 9,5 Meter.
- +Es ist eine offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern zulässig.
- +Die zulässige Dachneigung des Hauptkörpers liegt bei 35 - 50 Grad.

## Lagebeschreibung:

Halle (Westf.), die mehr als 21.000 Einwohner zählende Stadt im Norden des Kreises Gütersloh, liegt zwischen den Großstädten Bielefeld und Osnabrück.

Nicht nur die historische Altstadt, das Wasserschloss Tatenhausen oder die idyllische Waldkapelle, sondern auch mehr als 200 Kilometer Rad- und Wanderwege tragen dazu bei, dass sich hier die rund 21.000 Haller wohlfühlen.

Über 1.000 Unternehmen, vom Existenzgründer bis hin zu mehreren international erfolgreichen Konzernen zählen zusammen mehr als 10.000 Arbeitsplätze

## Sonstiges:

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie uns an und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns über Ihre Anfrage!

Das Angebot ist freibleibend. Alle Angaben beruhen auf Aussagen des Eigentümers. Für die Richtigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Zwischenverkauf vorbehalten.

> 622 m² Grundstück

> Objektnummer: 2624

**Firmendaten:****Jäkel Immobilien e.K.**

**Büro Bielefeld:**

Bokeler Berg 11a  
33659 Bielefeld  
Tel.: 0521 / 93846974

Bahnhofstr. 3  
33790 Halle (Westf.)  
Tel. 05201 / 7354808

E-Mail: [info@jaekel-immobilien.de](mailto:info@jaekel-immobilien.de)  
Internet: [www.jaekel-immobilien.de](http://www.jaekel-immobilien.de)