PROVISIONSFREI UND OHNE BAUTRÄGERBINDUNG - Attraktive Baugrundstücke für bis zu 4 Reihenhäuser in Bielefeld-Brackwede

Objekt: 858 • 33649 Bielefeld
77.000,00 €



Lara Immobilien • Heeper Straße 44 • 33607 Bielefeld
Tel.: +49 (0) 173 701 30 25 • Mobil: +49 (0) 176 204 425 05 • Fax: +49 (0) 521 54 36 66 75
info@lara24.com • www.lara24.de

LARA
IMMOBILIEN
mit uns zum Erfolg

Daten im Überblick

ImmoNr	858
Objektart	Grundstück
Objekttyp	Wohnen
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
Hausnummer	
PLZ	33649
Ort	Bielefeld
Grundstücksgröße	ca. 140 m^2
Kaufpreis	77.000,00 €

Lara Immobilien • Heeper Straße 44 • 33607 Bielefeld
Tel.: +49 (0) 173 701 30 25 • Mobil: +49 (0) 176 204 425 05 • Fax: +49 (0) 521 54 36 66 75
info@lara24.com • www.lara24.de

LARA IMMOBILIEN
mit uns zum Erfolg

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein ca. 140 m^2 großes Baugrundstück für ein Reihenmittelhaus.

Für das Grundstück wurde bereits ein Bauantrag für ein Reihenhaus eingereicht. Die derzeitige Planung sieht ein Wohnhaus mit einem Grundmaß von ca. 5,50 x 11,74 Metern, zwei Vollgeschossen zzgl. Staffelgeschoss vor.

Durch den bereits eingereichten Bauantrag ist ein wesentlicher Planungsschritt bereits erfolgt.

Grundstücksdaten im Überblick:

•Grundstücksgröße: ca. 140 m^2
•Bauantrag bereits eingereicht
•Geplant: 4 Reihenhäuser
•Grundmaß des geplanten Hauses: ca. 5,5 x 11,74 m
•Zwei Vollgeschosse + Staffelgeschoss

Gerne stellen wir Ihnen bei weitergehendem Interesse weitere Informationen zum Grundstück und zur eingereichten Planung zur Verfügung.

Lage

Das Grundstück befindet sich in einem gefragten Wohnumfeld im Bielefelder Süden, das sich durch eine angenehme Mischung aus gewachsener Nachbarschaft, guter Infrastruktur und hoher Wohnqualität auszeichnet. Die Umgebung ist überwiegend von Wohnbebauung geprägt und bietet ein ruhiges, familienfreundliches Umfeld mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Durch die gute Anbindung an das städtische Verkehrsnetz sind sowohl die Bielefelder Innenstadt als auch die umliegenden Stadtteile schnell erreichbar. Auch die Anbindung an den überregionalen Straßenverkehr ist vorteilhaft, sodass sich der Standort ebenso für Berufspendler als attraktiv erweist. Naherholungsflächen, Grünbereiche und Freizeitangebote in der Umgebung tragen zusätzlich zur hohen Lebensqualität bei.

Insgesamt bietet die Lage ideale Voraussetzungen für die Bebauung und ein komfortables Wohnen in einer gewachsenen und sehr gut angebundenen Wohnlage von Bielefeld.

Lara Immobilien • Heeper Straße 44 • 33607 Bielefeld
Tel.: +49 (0) 173 701 30 25 • Mobil: +49 (0) 176 204 425 05 • Fax: +49 (0) 521 54 36 66 75
info@lara24.com • www.lara24.de

LARA
IMMOBILIEN
mit uns zum Erfolg

Sonstige Angaben

— Kontakt & Hinweis zur Anfrage —

Wir freuen uns über Ihr Interesse an unserem Immobilienangebot!

Gerne stellen wir Ihnen auf Anfrage ausführlichere Informationen zur Verfügung oder beraten Sie in einem kostenlosen persönlichen Gespräch.

Bitte beachten Sie:

Zur Bearbeitung Ihrer Anfrage benötigen wir vollständige Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse). Unvollständige Anfragen können leider nicht berücksichtigt werden.

— Rechtlicher Hinweis des Maklers —

Alle Objektangaben basieren auf Informationen des Eigentümers.
Trotz sorgfältiger Prüfung übernehmen wir keine Haftung für deren Vollständigkeit oder Richtigkeit.

— Unser Service für Eigentümer —

Sie möchten den Wert Ihrer Immobilie erfahren?
Wir bieten Ihnen eine kostenlose Wertermittlung an.

Wir kaufen oder vermitteln Ihre Immobilie – professionell und diskret.

— Antwortzeiten & Versandhinweis —

Wir bemühen uns, Ihre Anfrage innerhalb von 24 Stunden an Werktagen zu beantworten.
Sie erhalten unser Exposé per E-Mail – bitte prüfen Sie auch Ihren SPAM-Ordner.

Sollten Sie keine E-Mail erhalten haben, zögern Sie bitte nicht, uns erneut zu kontaktieren – per Telefon oder E-Mail.

Lara Immobilien • Heeper Straße 44 • 33607 Bielefeld
Tel.: +49 (0) 173 701 30 25 • Mobil: +49 (0) 176 204 425 05 • Fax: +49 (0) 521 54 36 66 75
info@lara24.com • www.lara24.de

Vielen Dank für Ihr Interesse – wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

Unsere Leistungen

Weitere Objekte finden Sie auf unserer Homepage:
www.lara24.com

Unser Tätigkeitsfeld umfasst unter anderem:
• Vermietung und Verkauf von Immobilien
• Individuelle Suchaufträge nach Auftraggeberprofil
• Gewerbeimmobilien
• Anlageimmobilien
• Auslandsimmobilien

Weitere Dienstleistungen:

• Immobilienbewertungen und Gutachten
• Erstellung bzw. Begleitung von Teilungserklärungen für Mehrfamilienhäuser
• Architektenleistungen
• Bauträgerleistungen
• Baulandentwicklung, Erschließung und Grundstücksankauf
• Projektentwicklung im Geschosswohnungsbau
• Projektentwicklung von Gewerbeimmobilien
• Umwandlung von Gewerbeimmobilien in Wohnimmobilien

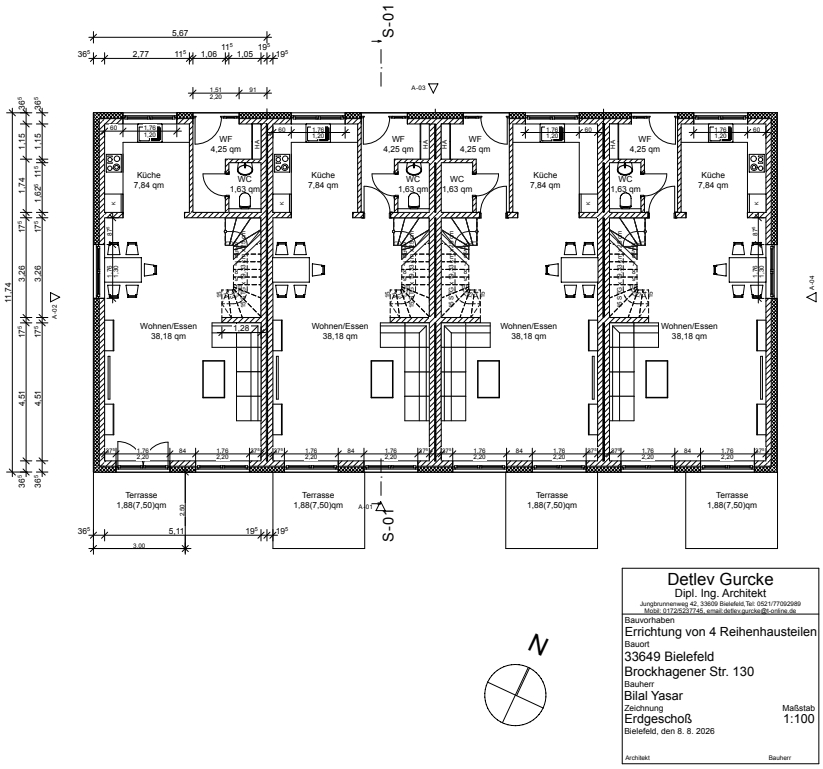
LARA IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner rund um Immobilien, Grundstücke und Projektentwicklung.

Lara Immobilien • Heeper Straße 44 • 33607 Bielefeld
Tel.: +49 (0) 173 701 30 25 • Mobil: +49 (0) 176 204 425 05 • Fax: +49 (0) 521 54 36 66 75
info@lara24.com • www.lara24.de

LARA
IMMOBILIEN
mit uns zum Erfolg

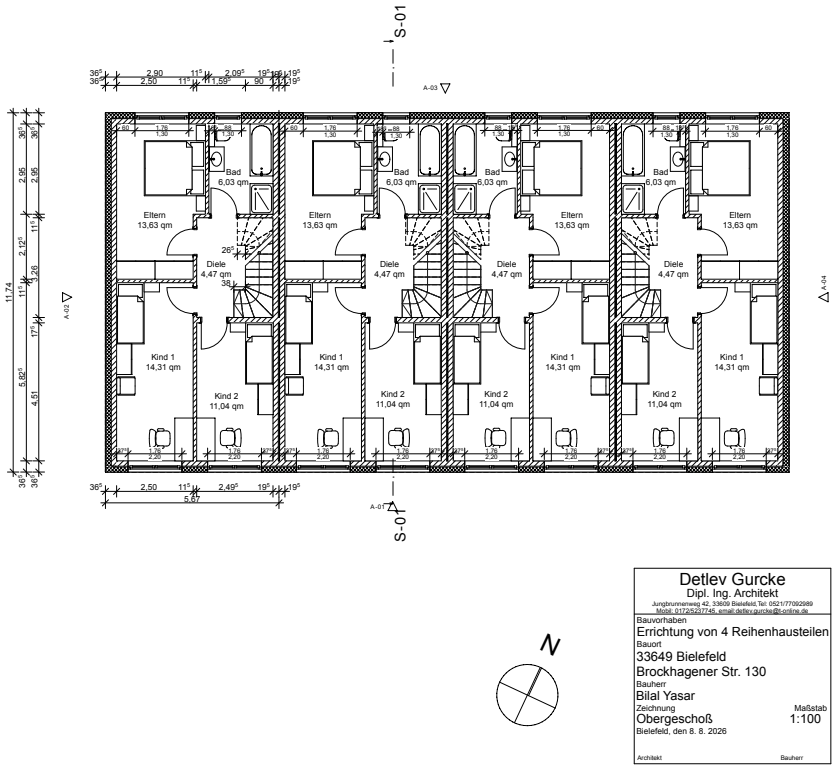
Grundrisse



Lara Immobilien • Heeper Straße 44 • 33607 Bielefeld
Tel.: +49 (0) 173 701 30 25 • Mobil: +49 (0) 176 204 425 05 • Fax: +49 (0) 521 54 36 66 75
info@lara24.com • www.lara24.de

LARA
IMMOBILIEN
mit uns zum Erfolg

Grundrisse

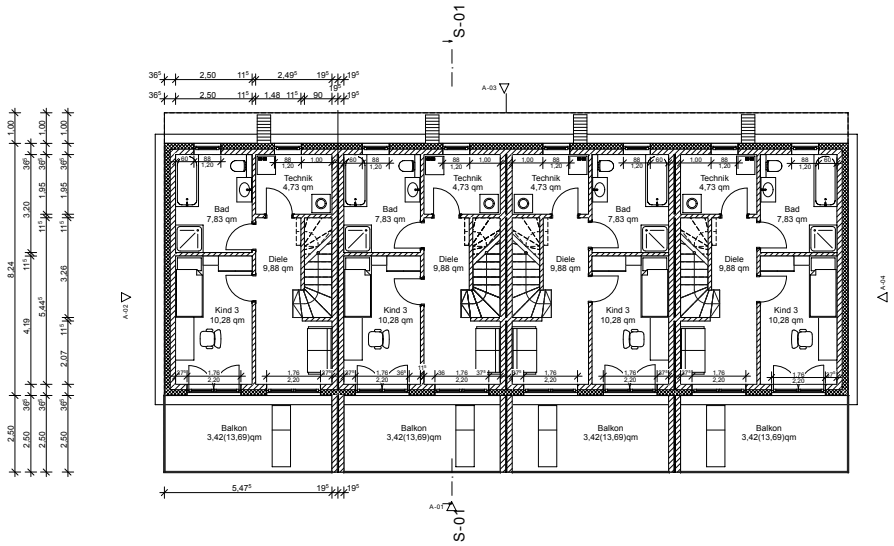


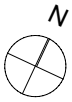
Detlev Gurcke
Dipl. Ing. Architekt
Jungbrunnenweg 42, 33609 Bielefeld, Tel: 0521/77092989
Mobil: 01723527745, email:detlev.gurcke@t-online.de

Bauvorhaben
Errichtung von 4 Reihenhausteilen
Bauort
33649 Bielefeld
Brockhagener Str. 130
Bauherr
Bilal Yasar
Zeichnung
Obergeschoß
Maßstab
1:100
Bielefeld, den 8. 8. 2026

Architekt
Bauherr

Grundrisse





Detlev Gurcke
Dipl. Ing. Architekt
Jungbrunnenweg 42, 33609 Bielefeld, Tel: 0521/77092989
Mobil: 0172/5297745, email: detlev.gurcke@t-online.de

Bauvorhaben
Errichtung von 4 Reihenhausteilen
Bauort
33649 Bielefeld
Brockhagener Str. 130
Bauherr
Bilal Yasar
Zeichnung
Staffelgeschoß
Maßstab
1:100
Bielefeld, den 15. 8. 2026

Architekt | Bauherr

LARA IMMOBILIEN
mit uns zum Erfolg

Wohnflächenberechnung

Detlev Gurcke
Dipl. Ing. Architekt
Jungbrunnenweg 42, 33609 Bielefeld, Tel.: 0521/77092989 od. 0172/5237745
email:detlev.gurcke@t-online.de
Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Bauvorhaben: **Errichtung von 4 Reihenhausteilen**
Bauort: **33649 Bielefeld, Brockhageneer Str. 130**
Bauherr: **Bilal Yasar, Quellenhofweg 8, 33617 Bielefeld**

Berechnung der Wohnflächen

Haus 1
EG

WF:	(2,89-0,03)x(1,06-0,03)+(1,15-0,03)x1,165=	4,25 qm	
WC:	(1,625-0,03)x(1,05-0,03) =	1,63 qm	
Küche:	(2,89-0,03)x(2,77-0,03) =	7,84 qm	
Wohn/Essen:	(7,945-0,03)x(5,11-0,03)-2,00x0,90-1,28x0,175 =	38,18 qm	
Terrasse:	3,00x2,50=7,50x0,25 =	1,88 qm	
Wohnfläche EG:		53,78 qm	53,78 qm

OG

Diele:	(3,26-0,03)x(1,595-0,03)-(0,38+0,265)x0,90)=	4,47 qm	
Kind 2:	(4,51-0,03)x(2,495-0,03) =	11,04 qm	
Kind 1:	(5,825-0,03)x(2,50-0,03) =	14,31 qm	
Eltern:	(2,95-0,03)x(2,90-0,03)+(2,50-0,03)x2,125 =	13,63 qm	
Bad:	(2,95-0,03)x(2,095-0,03) =	6,03 qm	
Wohnfläche OG:		49,48 qm	49,48 qm

StG

Diele:	(3,375-0,03)x(1,48-0,03)+(2,07-0,03)x(2,495-0,03) =	9,88 qm	
Kind 3:	(4,19-0,03)x(2,50-0,03) =	10,28 qm	
Technik:	(2,495-0,03)x(1,95-0,03) =	4,73 qm	
Bad:	(3,20-0,03)x(2,50-0,03) =	7,83 qm	
Summe StG:		36,14 qm	36,14 qm

Summe Wohnfläche Haus 1: 139,40 qm
Summe Wohnfläche Haus 2: 139,40 qm
Summe Wohnfläche Haus 3: 139,40 qm
Summe Wohnfläche Haus 4: 139,40 qm

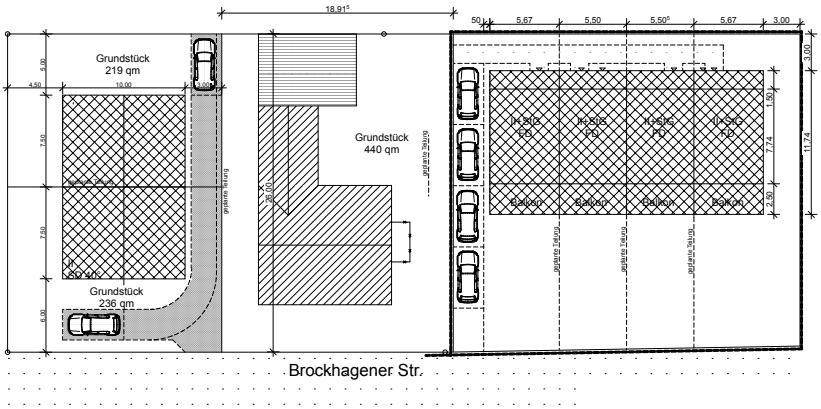
Summe der Gesamtwohnfläche: 557,60 qm

Bielefeld, den 15. 8. 2026

.....
Detlev Gurcke

LARA
IMMOBILIEN
mit uns zum Erfolg

Lageplan



N

Detlev Gurcke
Dipl. Ing. Architekt
Jungbrunnenweg 42, 33659 Bielefeld,Tel. 0521/77092989
Mobil. 0172/5237745, email:detlev.gurcke@t-online.de

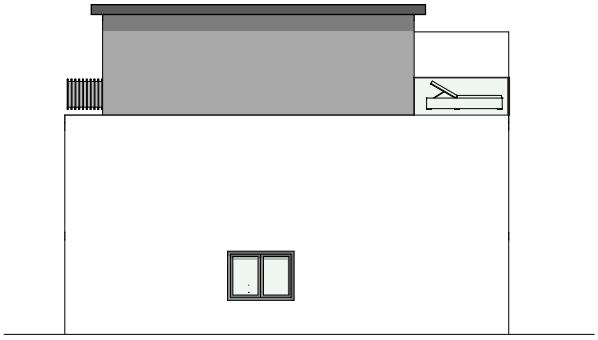
Bauvorhaben
Informelle Bauvoranfrage
Errichtung von 4 Reihenhausteilen
Bauort
33649 Bielefeld,
Brockhagener Str. 130
Bauherr
Bilal Yasar
Zeichnung
Lageplan
Maßstab
1:250
Gemarkung Quelle, Flur 2
Bielefeld, den 8. 8. 2026

Architekt
Bauherr

Lara Immobilien • Heeper Straße 44 • 33607 Bielefeld
Tel.: +49 (0) 173 701 30 25 • Mobil: +49 (0) 176 204 425 05 • Fax: +49 (0) 521 54 36 66 75
info@lara24.com • www.lara24.de



Ansicht von Südosten

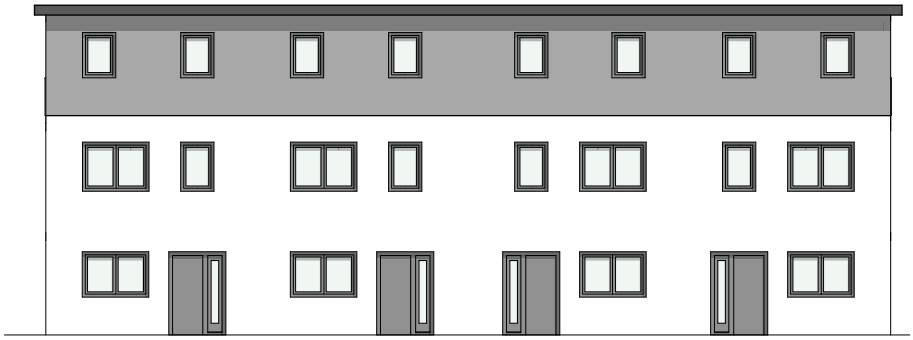


Ansicht von Südwesten

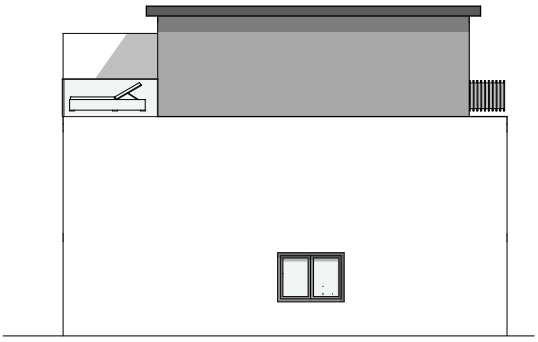
Detlev Gurcke
Dipl. Ing. Architekt
Jungbrunnenweg 42, 33609 Bielefeld,Tel: 0521/77092989
Mobil: 0172/5237745, email:detlev.gurcke@t-online.de

Bauvorhaben
Errichtung von 4 Reihenhausteilen
Bauort
33649 Bielefeld
Brockhagener Str. 130
Bauherr
Bilal Yasar
Zeichnung
SO- u. SW-Ansichten
Maßstab
1:100
Bielefeld, den 15. 8. 2026

Architekt
Bauherr



Ansicht von Nordwesten



Ansicht von Nordosten

Detlev Gurcke
Dipl. Ing. Architekt
Jungbrunnenweg 42, 33609 Bielefeld,Tel: 0521/77092989
Mobil: 0172/5237745, email:detlev.gurcke@t-online.de

Bauvorhaben
Errichtung von 4 Reihenhausteilen
Bauort
33649 Bielefeld
Brockhagener Str. 130
Bauherr
Bilal Yasar
Zeichnung
NO- u. NW-Ansichten
Maßstab
1:100
Bielefeld, den 15. 8. 2026

Architekt
Bauherr

LARA
IMMOBILIEN
mit uns zum Erfolg

Ihr Ansprechpartner

Rechtshinweis

Rechtliche Hinweise:

Inhalt der Internetpräsenz
Lara Immobilien übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen. Die Bereitstellung der Informationen wird durch die angeschlossene/-n, selbstständige/-n Lizenzmakler/-in - die ebenfalls keinerlei Gewähr für die Richtigkeit übernehmen - auf Grundlage der Daten, die ihnen die Eigentümer/-in der jeweiligen Objekte zur Verfügung gestellt haben, dargestellt. Die einzelnen Lizenzmakler sind die Personen, die in den Objektbeschreibungen der jeweiligen Objektdarstellung als Ansprechpartner benannt sind.

Haftungsansprüche gegen Lara Immobilien, bzw. gegen den jeweiligen Lizenzmakler/die jeweilige Lizenzmaklerin, welche sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern von der jeweiligen Maklerin/des jeweiligen Maklers, kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt.

Alle Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die im Objekt genannte Maklerin/Makler behält es sich ausdrücklich vor, Teile der Seiten oder das gesamte Angebot ohne gesonderte Ankündigung zu verändern, zu ergänzen, zu löschen oder die Veröffentlichung zeitweise oder endgültig einzustellen.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Der Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Rechtswirksamkeit:

Sofern Teile oder einzelne Formulierungen dieses Textes der geltenden Rechtslage nicht, nicht mehr oder nicht vollständig entsprechen sollten, bleiben die übrigen Teile in ihrem Inhalt und ihrer Gültigkeit davon unberührt.

Lara Immobilien • Heeper Straße 44 • 33607 Bielefeld
Tel.: +49 (0) 173 701 30 25 • Mobil: +49 (0) 176 204 425 05 • Fax: +49 (0) 521 54 36 66 75
info@lara24.com • www.lara24.de