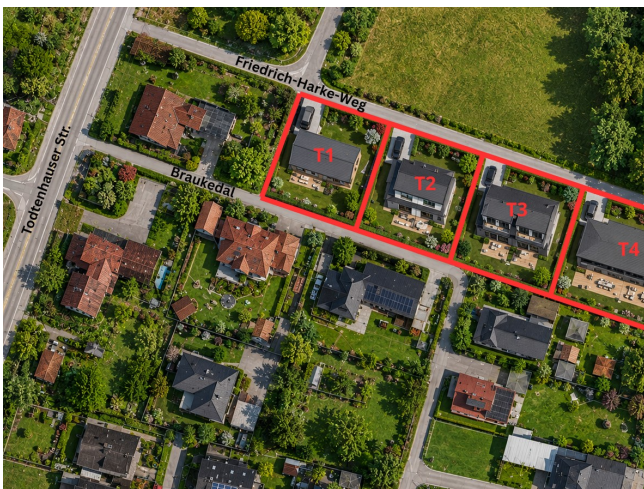


Exposé

Wohnen in Minden

**Grundstück für Ihr neues Familienglück zwischen Natur
und Weser: Bauträger- & Provisionsfrei**



Objekt-Nr. OM-446840

Wohnen

Verkauf: **127.360 €**

Ansprechpartner:
Robert Bem

32425 Minden
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Grundstücksfläche 640,00 m²

Übernahme sofort

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ruhig, grün und an der Weser: Realisieren Sie Ihren Wohntraum am Friedrich-Harke-Weg!

In einer familienfreundlichen Lage von Minden-Todtenhausen entstehen am Friedrich-Harke-Weg vier großzügige Baugrundstücke. Das Projekt überzeugt durch ein wunderbar eingewachsenes Umfeld mit harmonischer Begrünung durch alten Baumbestand. Hier wohnen Sie idyllisch und naturnah unweit der Weser, ohne auf die Vorzüge einer exzellenten städtischen Infrastruktur verzichten zu müssen.

Ihr großer Vorteil:

Die Grundstücke werden inklusive Erschließung verkauft! Sie sparen wertvolle Zeit, bürokratischen Aufwand und behalten von Anfang an die volle Kostenkontrolle über Ihr Bauvorhaben.

Wählen Sie aus vier ideal geschnittenen Parzellen genau die Größe, die zu Ihren Plänen passt:

- T1: ca. 640 m²
- T2: ca. 645 m²
- T3: ca. 640 m²
- T4: ca. 1.032 m²

Bauträgerfrei:

Hier gibt es keine Bauträgerbindung! Sie wählen Ihren Baupartner und den Zeitpunkt der Realisierung komplett frei. Zulässig sind moderne Bungalows für komfortables Wohnen auf einer Ebene, Einfamilienhäuser mit Erdgeschoss und ausgebautem Dachgeschoss sowie Zweifamilienhäuser mit bis zu zwei Vollgeschossen.

Lage

Die Grundstücke am Friedrich-Harke-Weg befinden sich im Mindener Ortsteil Todtenhausen und vereinen die Vorzüge einer ruhigen Wohnlage mit einer hervorragenden Anbindung an die städtische Infrastruktur. Das gewachsene Umfeld ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung, weitläufigen Grünflächen und einer angenehmen Nachbarschaft.

Die Nähe zur Weser und den umliegenden Naherholungsgebieten bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert, während die Mindener Innenstadt sowie die überregionalen Verkehrsachsen in wenigen Minuten erreichbar sind. Die Lage spricht gleichermaßen Familien, Berufspendler und Ruhesuchende an, die naturnah wohnen möchten, ohne auf die Vorteile des täglichen Bedarfs verzichten zu müssen.

Kindergarten: ca. 0,7 km

Lebensmittelmarkt: ca. 1,0 km

Ärztliche Versorgung: ca. 1,0 km

Grundschule Kutenhausen: ca. 2,6 km

Bushaltestelle Mi-Todtenhausen, Lerchenfeld: ca. 0,1 km

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Anhänge

1.

Bauträgerfrei ohne Bindung

Bauland in Minden • Friedrich-Harke-Weg

Todtenhauser Str. > hinter Hausnummer 25

Preisliste • VERKAUF • Erschlossen

Fläche NR.	ca. Größe m ²	WEG m ²	GR m ²	VERKAUF
Verkauf erschlossen	2.957,00 m ²	0,00 €/m ²	0,00 €/m²	0,00
T1	640,00 m ²	0,00 €/m ²	215,00 €/m²	137.600,00
T2	645,00 m ²	0,00 €/m ²	215,00 €/m²	138.675,00
T3	640,00 m ²	0,00 €/m ²	215,00 €/m²	137.600,00
T4	1.032,00 m ²	0,00 €/m ²	215,00 €/m²	RESERVIERT

Tel. 01728642209



Alte B-Plan:

https://gdi.minden-luebbecke.de/Bauleitplanung/MI/Plaene/Gesamtdokument/Bplan/_TO2_3/_TO2-3.pdf

Info zum neuen Bau-Turbo in Bezug auf das Baugebiet:

Entsprechend des Grundsatzbeschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 26.03.2026 kommt der Bau-Turbo zur Anwendung:

Für unbefristete Vorhaben nach § 31 (3) BauGB und § 34 (3b) BauGB in allgemeinen und reinen Wohngebieten (WA /WR),

- wenn sich die bisher zulässige Zahl der Vollgeschosse um max. ein Vollgeschoss erhöht oder
- wenn sich die bisher zulässige GRZ um max. 0,1 erhöht.
- für Vorhaben, die erstmalig durch die Abweichung hinzutreten, wenn sie sich nach Maß, Volumen und Anzahl der WE in die umliegende Bebauung einfügen.

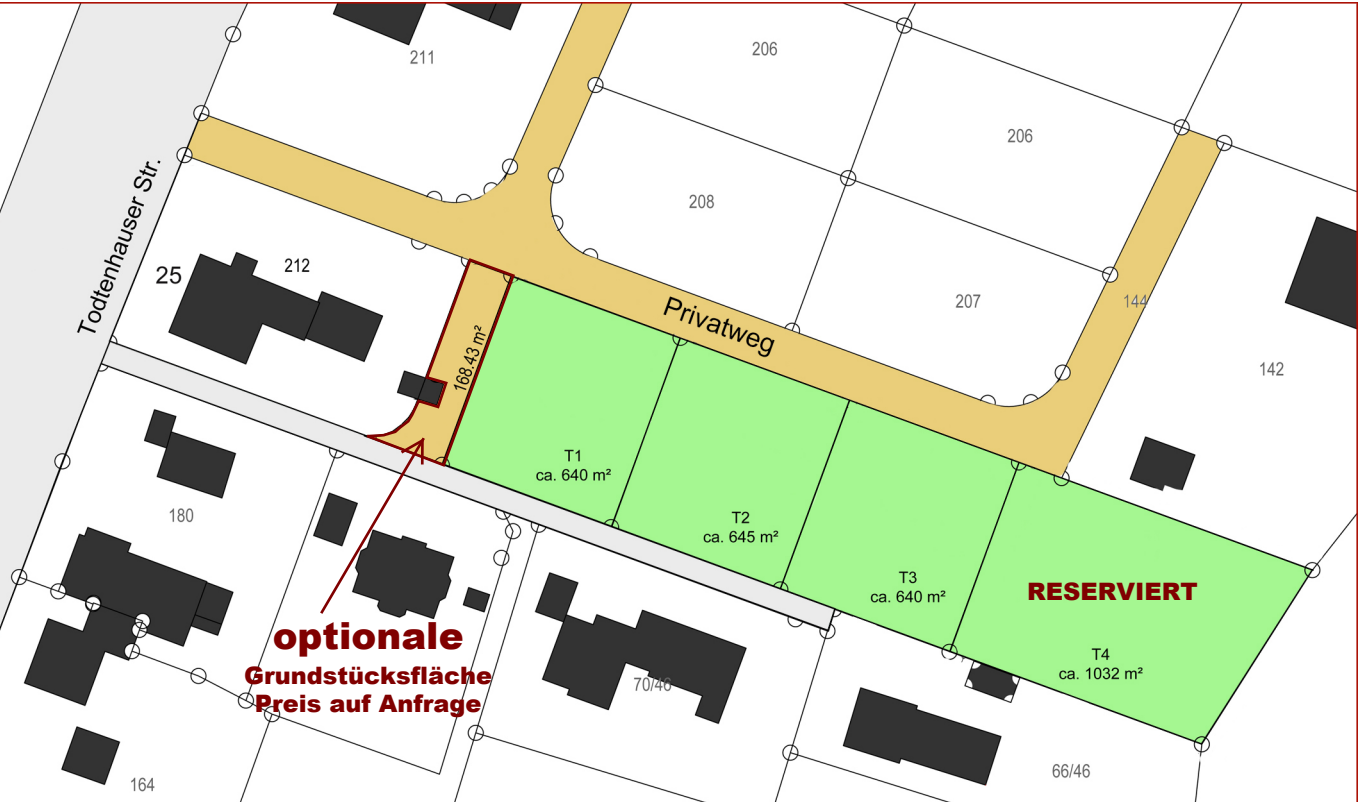
Und bei allen Vorhaben:

- muss die städtebauliche Entwicklung und Ordnung gewährleistet sein,
- sind nachbarliche Interessen zu würdigen und die Vereinbarkeit mit öffentlichen Belangen zu prüfen,
- sind überschlägig Umweltauswirkungen zu ermitteln – ggfls. ist eine strategische Umweltprüfung (SUP) durchzuführen,
- ist nach Bedarf ein Zustimmungsvertrag (städtebaulicher Vertrag) erforderlich, in dem die Rechte und Pflichten zwischen Stadt und Vorhabenträger*in vereinbart werden.
- soll im Regelfall neuer, zusätzlicher Wohnraum entstehen – als räumlich abgeschlossene Wohneinheit,
- gilt der Gleichbehandlungsgrundsatz („Willkürverbot“).
- Sonstige Gesetze außerhalb des BauGB gelten trotz „Bau-Turbo“ weiter. Hierzu zählen u.a. das Landschafts- oder Naturschutzgesetz etc...

Nach den angeführten Leitlinien und Voraussetzungen würde ihrem Vorhaben nur zugestimmt, wenn durch die Abweichung vom Planungsrecht (hier 2. Vollgeschoss) eine zusätzliche WE im Obergeschoss entsteht und die Erschließung gesichert ist. Hierbei ist auch darauf zu achten, dass sich die GRZ nicht signifikant erhöht.

Allgemeine Info:

https://www.bmwsb.bund.de/SharedDocs/downloads/DE/veroeffentlichungen/bauen/bau-turbo-faq.pdf?__blob=publicationFile&v=2



**optionale
Grundstücksfläche
Preis auf Anfrage**

168.43 m²

T1
ca. 640 m²

T2
ca. 645 m²

T3
ca. 640 m²

RESERVIERT

T4
ca. 1032 m²

Privatweg

Todtenhauser Str.