

Exposé

Wohnen in Minden

Bauträgerfreies Grundstück



Objekt-Nr. OM-446840

Wohnen

Verkauf: **138.675 €**

Ansprechpartner:
Robert Bem

32425 Minden
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Grundstücksfläche	645,00 m ²
-------------------	-----------------------

Übernahme	sofort
-----------	--------

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sichern Sie sich dieses exklusive Baugrundstück in Minden, Nordrhein-Westfalen. Zum Verkauf steht die im beigefügten Bild mit T2 markierte Fläche mit einer optimalen Größe von 645 m².

Warum dieses Grundstück perfekt für Sie ist:

- Privat & Provisionsfrei: Sie kaufen direkt von mir als Eigentümer. Es fällt keine zusätzliche Käuferprovision an, wodurch Sie bares Geld sparen
- Freie Gestaltung: Das Grundstück wird ohne Bauträgerbindung verkauft. Das bedeutet für Sie: Volle Freiheit bei der Planung und Wahl Ihres Baupartners
- Ideale Maße: Die Fläche von 645 m² ist optimal geschnitten (rechtwinklig) und nach der Sonne ausgerichtet, damit Ihr Garten auch wirklich zur Wohlfühloase wird

Da ich das Grundstück direkt veräußere, freue ich mich auf einen persönlichen Austausch. Melden Sie sich gerne für Details oder einen Termin vor Ort.

Lage

Das Grundstück am Friedrich-Harke-Weg in Minden vereint, was heute selten geworden ist: Substanz, Lagequalität und Entwicklungspotenzial.

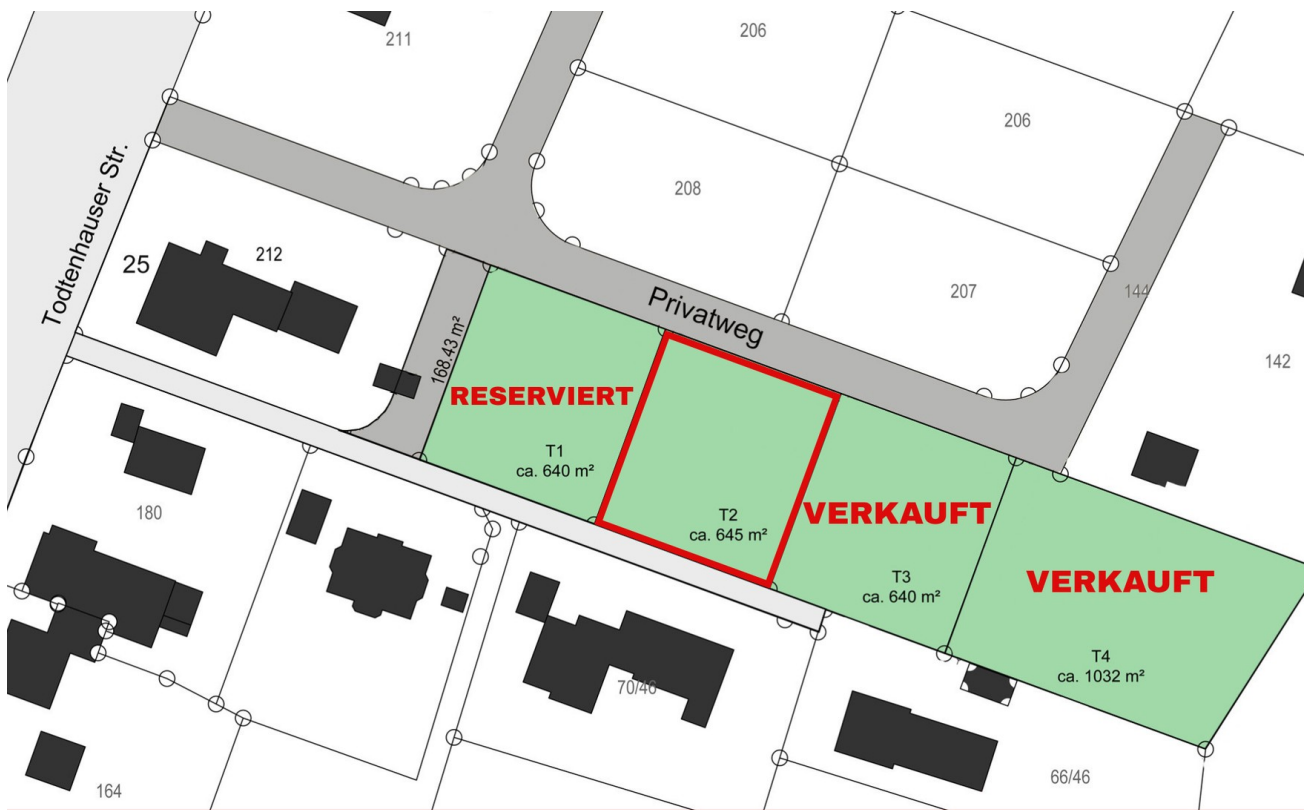
Eingebettet zwischen der unmittelbaren Nähe zur Weser und der hervorragenden Anbindung an die Bundesstraße 61, profitieren Sie hier von einer ausgewogenen Mischung aus Ruhe und Erreichbarkeit. Die Weser liefert nicht nur landschaftliche Qualität, sondern auch ein Stück Lebensgefühl gewachsen, beständig, wertstabil.

Auf 645 qm Fläche entsteht Raum für klare Entscheidungen: Wohnen mit Perspektive, Investieren mit Weitblick. Die gewachsene Umgebung spricht für sich – keine künstliche Entwicklung, sondern ein Standort mit Geschichte und Verlässlichkeit.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

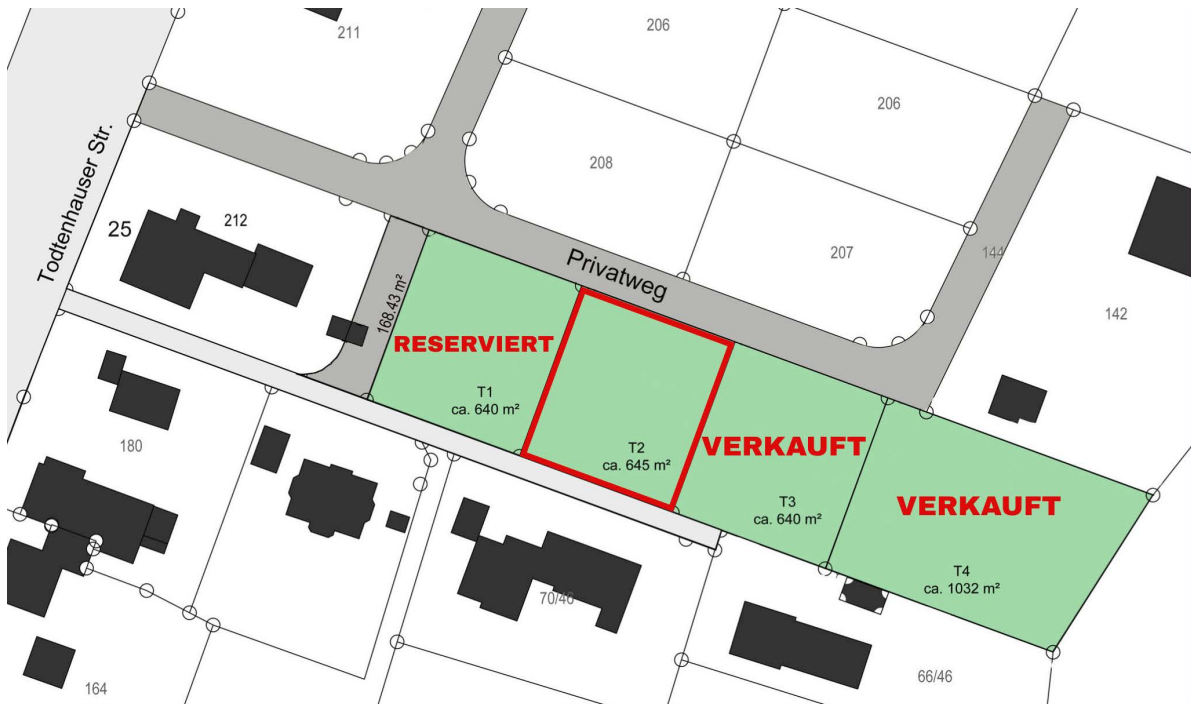


Exposé - Anhänge

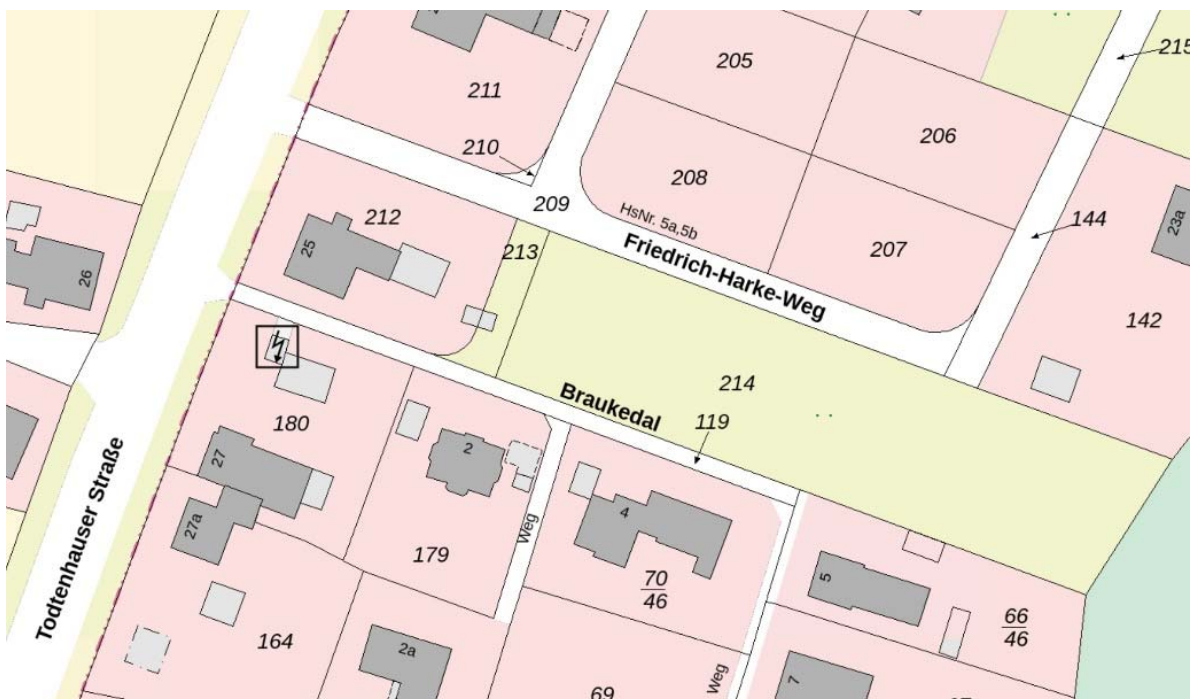
1.

Bauland in Minden • Friedrich-Harke-Weg

Fläche NR.	ca. Größe m ²	GR m ²	VERKAUF
T2	645,00 m ²	215,00 €/m ²	138.675,00



Info sofort 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
