1,8 ha Grundstücksareal mit Potential



Daten

Straße	Bahnhofstraße
Hausnummer	999
PLZ	32361
Ort	Preußisch Oldendorf / Holzhausen
Bundesland	Nordrhein-Westfalen
Land	Deutschland
Lage Gebiet	Wohngebiet
ImmoNr	OB095
Objektart	Grundstück

Objekttyp	Wohnen
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Grundstücksgröße	ca. 18.145 m²
Kaufpreis	225.000,00 €
Erschliessung	Unerschlossen
Bebaubar nach	Nachbarbebauung (§34BauGB)

Energieausweis	Es besteht keine Pflicht zur Erstellung eines Energieausweises.

Ausschreibungbeginn	22.07.2026
Ausschreibungsende	19.11.2026

Beschreibung

Langgezogenes Grundstück entlang der Bahnhofstraße, überwiegend ebene Fläche mit Strauch- und Baumbewuchs, derzeit ungenutzt. Es handelt sich um eine ehemalige Ladestraße, teilweise sind Altlastenverdachtsflächen vorhanden.

Ein großer Teil des Kaufgegenstandes ist im Flächennutzungsplan als Entwicklungsfläche für Wohnbebauung dargestellt. Lage im Wasserschutzgebiet Zone III.

Die Fläche grenzt im Norden eine Wohnsiedlung mit Einfamilienhäusern. Der offizielle Bodenrichtwert für angrenzende Wohnbauflächen liegt bei ca. € 110,00/m².

Hinweise der Eigentümerin:

1. Es gelten die besonderen Bedingungen der Verkäuferin Deutsche Bahn AG, die einer Bezugsurkunde enthalten sind (Anlage zum Exposé). U.a. sind Entwässerungsgraben, Wegerecht, Immissionsduldung, Einfriedung und ggf. mehrere Versorgungsleitungen dinglich zu sichern.

2. Der Kaufgegenstand kann eisenbahnrechtlich gewidmet sein und damit der eisenbahnrechtlichen Fachplanungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes unterliegen. Zur Überführung des Kaufgegenstandes aus der eisenbahnrechtlichen Fachplanungshoheit in die kommunale Planungshoheit ist die Durchführung eines Freistellungsverfahrens gemäß § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) erforderlich. § 23 AEG ist zum 23.07.2025 geändert worden. Aufgrund der Aktualität der Gesetzesänderung ist noch unbekannt, wie das Eisenbahn-Bundesamt die Änderung des § 23 AEG anwendet. Wenn der Kaufgegenstand durch das Eisenbahn-Bundesamtes von Bahnbetriebszwecken gemäß § 23 AEG nicht freigestellt wird, verbleibt der Kaufgegenstand in der eisenbahnrechtlichen Fachplanungshoheit des Eisenbahn-Bundesamtes. Das hat zur Folge, dass der Kaufgegenstand nicht der kommunalen Planungshoheit der zuständigen Kommune/ Behörde unterliegt.

Katasterangaben: Gemarkung Holzhausen, Flur 11, Flurstück 899, 900 und 1431 (Teilflächen)

Grundstücksgröße: ca. 18.145 m², noch zu vermessende Teilfläche
Die Vermessungskosten trägt die DB AG.

Lage

Preußisch Oldendorf mit ca. 12.500 Einwohnern liegt im äußersten Westen des Kreises Minden-Lübbecke an der Grenze zu Niedersachsen.

Die Entfernung nach Minden und Osnabrück beträgt jeweils ca. 35 km und nach Bielefeld ca. 45 km, während die Anbindung an das Fernstraßennetz über regionale Bundesstraßen zur AS Bünde an die A30 sowie zur AS Kirchlengern an die A30 führt.

Vom ca. 10 km entfernten Bahnhof Lübbecke Westf. bestehen Zugverbindungen mit der Ravensberger Bahn Linie RB71 in Richtung Bielefeld-Hauptbahnhof sowie in der Gegenrichtung nach Rahden.

Das Objekt liegt im Ortsteil Heilbad Bad Holzhausen mit naturnahen Freizeithighlights wie dem historischen Kurpark und den denkmalgeschützten Gutswassermühlen sowie die ausgedehnten Wander-und Radwegen des direkt angrenzenden Naturparks Nördlicher Teutoburger Wald Wiehengebirge.

Die Bahnhofstraße befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Wohnlage, von wo aus die Nahversorgung mit Supermärkten, Restaurants, einer Apotheke, Arztpraxen sowie einer Grundschule und Kindertagesstätten direkt in Holzhausen oder im Stadtkern von Preußisch Oldendorf gewährleistet ist.

Sonstige Angaben

Die angebotene Immobilie kann im Rahmen unserer freiwilligen Immobilien-Auktion am 17. September 2026 ersteigert werden (Nachverkauf bis 19.11.2026). Sie können ganz einfach TELEFONISCH, SCHRIFTLICH, ONLINE oder PERSÖNLICH an der Auktion teilnehmen.

Der in der Anzeige angegebene - Kaufpreis - stellt das MINDESTGEBOT in der Auktion dar.

MINDESTGEBOT: EUR 225.000,-- zzgl. Auktionsaufgeld (für den Käufer) auf den Zuschlagspreis

- bei einem Zuschlagspreis von 0 bis 19.999 € - 17,85 %
- bei einem Zuschlagspreis von 20.000 € bis 49.999 € - 11,90 %
- bei einem Zuschlagspreis von 50.000 € bis 99.999 € - 9,52 %
- bei einem Zuschlagspreis ab 100.000 € - 7,14 % (jeweils inkl. Umsatzsteuer)

Am Auktionstag kommen weitere spannende Immobilien aus ganz Deutschland zum Aufruf. Unseren Katalog können Sie kostenlos auf www.ia-deutschland.de abrufen.

++++++++++++++++++++++++++

Für ein ausführliches Expose nutzen Sie bitte das Kontaktformular des Anbieters. BITTE achten Sie darauf, dass Ihre Kontaktdaten vollständig sind und Ihre TELEFONNUMMER angegebenen ist.

Sofern Sie alle Daten angegeben haben, bekommen Sie einige Minuten später automatisch das Expose bzw. einen Exposelink zugesandt (bitte Hinweis zum Öffnen des Links beachten).

Das Expose enthält weiterführende Objektinformationen sowie alle relevanten, uns zur Verfügung stehenden Objektunterlagen, wie Miet-/Pachtverträge, Grundrisse, kommunale Auskünfte, etc.. Im dortigen Datenraum finden Sie auch einen Kaufvertragsentwurf, unsere Versteigerungsbedingungen sowie das Gebotsformular.

Die 4 Möglichkeiten zum MITBIETEN finden Sie im Katalog, auf unser Homepage (www.ia-deutschland.de) sowie im Datenraum des Exposes (Gebotsformular). Für weitere Fragen stehen wir unter 030-2000 34 690 oder per E-Mail an info@ia-deutschland.de zur Verfügung.

++++++++++++++++++++++++++

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Angaben, Daten und Informationen, die uns vom Auftraggeber/Veräußerer übermittelt wurden. Die IAD Immobilienauktionshaus Deutschland GmbH übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Die von der IAD Immobilienauktionshaus Deutschland GmbH veröffentlichten Fotos, Luftbilder und sonstige Aufnahmen sind beispielhaft und spiegeln nicht notwendigerweise den aktuellen Zustand des Objektes wider. Wir empfehlen den Kaufinteressenten, sich vor dem Auktionstermin vom aktuellen Zustand durch eine persönliche Besichtigung vor Ort zu überzeugen. Die veröffentlichten Lagepläne, Skizzen, Grundrisse etc. sind nicht maßstabsgerecht. Sämtliche Objektangaben stehen unter dem Vorbehalt der Korrektur und der nachträglichen Richtigstellung. Dem Kaufinteressenten ist bekannt, dass allein die im Kaufvertrag ausdrücklich zugesicherten Angaben verbindlich sind. Diesbezügliche Ansprüche gegen den Veräußerer und das Auktionshaus sind ausgeschlossen. Bei denkmalgeschützten Objekten empfehlen wir, sich über eventuelle Nutzungseinschränkungen, Auflagen und/oder Verpflichtungen, die sich durch die jeweiligen Denkmalschutzgesetze ergeben, bei den zuständigen Behörden zu informieren.



ID-2975 Preußisch-Oldendorf, Bahnhofstraße D (4)



ID-2975 Preußisch-Oldendorf, Bahnhofstraße (23)

Allgemeine Geschäftsbedingungen gegenüber Interessenten beim Vertrieb von Immobilien durch DB Immobilien, Deutsche Bahn AG

1.
Die Geschäftsbedingungen gelten als anerkannt, wenn der Interessent die von DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, zur Verfügung gestellten Informationen in irgendeiner Form nutzt. Die von DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, gemachten Angaben dienen der Information des Interessenten und stellen kein Angebot zum Abschluss eines Vertrages im Rechtssinne dar.

2.
DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, hat sämtliche Angaben sorgfältig zusammengetragen. Hierbei muss sich DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, jedoch auf Informationen durch die Verkäufer oder sonstige Dritte verlassen. DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, haftet daher weder für materielle noch für immaterielle Schäden, seien sie unmittelbar oder mittelbar, die durch die Nutzung der gemachten Angaben oder durch die Nutzung fehlerhafter oder nicht vollständiger Informationen verursacht werden, es sei denn, DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, hat insoweit nachweislich einen Schaden durch eigenes grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten verursacht. Bei einer nachweisbaren Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (sog. Kardinalpflichten) haftet DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, auch für einfache Fahrlässigkeit. In diesem Fall ist die Haftung auf den Ersatz von vertragstypischen und vorhersehbaren Schäden begrenzt. DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, haftet stets unbeschränkt für jede schuldhafte Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit.

3.
Die durch den Zugriff auf die Dienstleistung der DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, gewonnenen Informationen dürfen von den Interessenten nur persönlich und nur im Zusammenhang mit dem konkreten Interesse an dem Erwerb oder der Anmietung des nachgefragten Objekts verwendet werden. Jede Weitergabe an Dritte und jede Nutzung zu anderen – insbesondere gewerblichen – Zwecken ist untersagt und nur bei vorheriger schriftlicher Zustimmung der DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, zulässig.

4.
DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, weist ferner darauf hin, dass sie die ihr von den Interessenten übermittelten Daten unter Einhaltung des Bundesdatenschutzgesetzes in der jeweils gültigen Form elektronisch verarbeitet. Der jeweilige Interessent erklärt gleichzeitig mit dem Absenden der Daten seine Einwilligung zur elektronischen Verarbeitung.

5.
Es gilt deutsches Recht.

6.
Gerichtsstand für alle Streitigkeiten ist Berlin, wenn es sich bei dem Interessenten um einen Kaufmann im Sinne des Handelsgesetzbuchs handelt.

7.
Mündliche Absprachen sind nur dann rechtsverbindlich, wenn sie von den Parteien schriftlich bestätigt werden.

8.
Sollte eine oder sollten mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Eine unwirksame Bestimmung ist durch eine wirksame andere oder ergänzte Regelung zu ersetzen, die der unwirksamen im wirtschaftlichen Ergebnis möglichst nahe kommt.