

Neulehe, 11.05.2026
Sachverständiger Franz Bußmann, (Gutachten-Nr. 2026-7093)

Kurzbeschreibung 8 K 1/26:

Anmerkung:

Die Ortsbesichtigung erfolgte nach äußerem Anschein, da der Zutritt zu dem auf dem Bewertungsgrundstück aufstehendem Gebäude nicht ermöglicht wurde.

Grundbuch von Rhede Blatt 1676, lfd. Nr. 2 des Bestandsverz., Gemarkung Rhede, Flur 64, Flurst. 42/1, Größe: 2.791,00 m², Wirtschaftsart: Gebäude- und Freifläche, Grundstücksanschrift: 26899 Rhede, Klosterweg 4.

Lage:

durchschnittliche Wohnlage im Außenbereich

Wohnhaus:

Baulichkeit: Wohn-/Wirtschaftsgebäude; Wohn- und Wirtschaftsbereich teilweise zu Wohnzwecken genutzt, restlicher Wirtschaftsbereich als Lager- und Unterstellgebäude genutzt; korrigiertes Bj. 1973; Außenwände: rotes Klinkermauerwerk; Innenwände: Mauerwerk; Fenster: Kunststofffenster im Wohnbereich, Fenster im Wirtschaftsbereich teilweise mit Beton- bzw. Metallfenster; Außentüren: Wohnhaus: Kunststofftüren, Wirtschaftsbereich: Holztüren; Decken: keine Angaben möglich; Dach: Sattel-/Giebeldach mit Krüppelwalm am Westgiebel; Keller: keine Angaben möglich; Heizungsanlage: Marke: Weishaupt; Typ: Gasbrennwertkessel; Baujahr: 2019; Leistung: 26 kW.

Wohnfläche:

Bezeichnung	Summe
Wohnfläche	132,53
Nutzfläche	132,53

Baulicher Zustand:

guter baulicher Zustand der Gebäudehülle; zum Gebäudeinneren keine Angaben möglich

Baumängel, Bauschäden:

Gebäudehülle in altersgemäß gutem Zustand mit geringfügigem Unterhaltungsrückstand; Diellentor aus Holz marode und erneuerungsbedürftig; zum Gebäudeinneren aufgrund des nicht erfolgten Zutritts keine Angaben möglich

Garage u. Geräteschuppen:

nicht vorhanden

Außenanlagen:

Die Südostecke des Bewertungsgrundstücks ist mit einer grauen Betonsteinpflasterung bis an die Zufahrtstraße befestigt. Dieser Bereich wird augenscheinlich als PKW-Stellfläche genutzt. Gleichartig befestigt sind die Zuwegung zum Haupteingang sowie ein Fußweg entlang des Gebäudeostgiebels. Die Grundstücksbegrenzungen bestehen teilweise aus einer Naturhecke, einem erneuerungsbedürftigen Maschendrahtzaun entlang der Grundstücksnordseite sowie einzelnstehenden Bäumen. Ansonsten besteht der gesamte Außenbereich aus einer Grünfläche ohne besondere gärtnerische Gestaltung.

Verkehrswert zum Stichtag 08.04.2026: 164.000,00 €.