

Kurzbeschreibung (9 K 22/23)

Allgemein

Grundbuch: Wybelsum, Grundbuchblatt 478, lfd. Nr. 3

Katasterbezeichnung: Flur 10, Flurstücke 3/16 u. 3/31

Lage: Kloster-Langen-Straße 22

Fläche: 2.506 m² u. 7.846 m² (insgesamt 10.352 m²)

Verkehrswert: 450.000 €

Beschreibung: Gewerbeobjekt mit kleiner landwirtschaftlicher Fläche

Halle 1: Lager-/Produktionshalle

Baujahr: 1970, Nutzungsänderung 1987 mit geringfügigen Umbauten

Nutzfläche: 413 m²

Erdgeschoss: Büro, Zimmer, Küche, WC-Raum, Bad, Fertigung, Lager (mit abgeteiltem Lagerraum u. Werkstatt in Leichtbauweise)

Dachgeschoss: Dachboden

Außenwände: Leichtbaukonstruktion mit Faserzementplatten auf Betonsockel, ohne Wärmedämmung

Dach: Satteldach mit Wellblechplatten, nicht gedämmt

Zustand / Bauschäden: vermehrt Schäden und asbesthaltige Fassade

Halle 2: Lager-/Betriebshalle

Baujahr: 1989

Nutzfläche: 1.488 m²

Erdgeschoss: Halle mit in Leichtbauweise errichteten Räumen

Außenwände: Stahlkonstruktion mit folienbeschichteten Sandwichplatten auf Sockel-Verblendmauerwerk

Dach: Satteldach mit Metallplatten

Zustand / Bauschäden: kleinere Schäden, altersgemäßer Zustand

Sonstiges:

Versorgungsleitungen: Strom, Wasser, Gas; kein Anschluss an Kanalisation

Hofbefestigung: Bitumschicht (schadhaft mit Unebenheiten und Rissen)

Einfriedung: Maschendrahtzaun, Einfahrtstor aus Metall

sonstige Nebengeb.: „Prüfkammer“: 70 m² Grundfläche, Bj. 1987, Stahlrahmenkonstruktion mit Sandwichelementen

sonstige Fläche: 3.884 m² landwirtschaftliche Fläche im rückwärtigen Bereich

Hinweis: Es sind noch Maschinen/Betriebseinrichtungen des früheren Gewerbebetriebs vorhanden (nicht mitbewertet). Im Altlastenkataster ist eine Eintragung enthalten.