

Kurzbeschreibung NZS 35 K 6/23

Resthofstelle mit landwirtschaftlicher Fläche in Bruchhausen-Vilsen
OT Oerdinghausen



Kurzbeschreibung NZS 35 K 6/23

Resthofstelle mit landwirtschaftlicher Fläche in Bruchhausen-Vilsen
OT Oerdinghausen

Objekt: 27305 Bruchhausen-Vilsen, Bettinghausen 44,

Gemarkung Oerdinghausen Flur 18 Flurstück 9

Grundstücksfläche: 49.067 m²

Gebäudeart und -typ: Resthof mit Nebengebäuden und landw. Fläche

Besichtigung teilweise nach Außenansicht.



1. Bauernhaus/Wohnhaus und 2. Bauernhaus Wirtschaftsteil

Baujahr:	Wahrscheinlich 1897 bis Anfang 1900, Dachgeschossausbau in den 1970er Jahren und ca. 1993
Geschosse:	Wohnteil: Erd- und Dachgeschoss ausgebaut Diele: EG Wirtschaftsteil, DG nicht ausgebaut
Bruttogrundfläche:	Wohnteil ca. 524 m ² (EG, DG) Diele ca. 182 m ² (EG)
Wohnfläche:	Wohnteil EG ca. 163 m ² Wohnteil DG ca. 138 m ²
Außenwände:	Aufbau nicht bekannt, spätere Verklinkerung des Ostgiebels und der Südseite, Wärmedämmung nicht bekannt
Dach:	Krüppelwalmdach mit Tondachziegeln, Dämmung nicht bekannt. Das Dach konnte nicht besichtigt werden. Der Zustand des Dachstuhl ist unbekannt. Es wird ggfs. empfohlen, eine diesbezügliche Untersuchung anstellen zu lassen
Außentüren:	Holzdielentür und Nebeneingangstür zum Garten

Kurzbeschreibung NZS 35 K 6/23

Resthofstelle mit landwirtschaftlicher Fläche in Bruchhausen-Vilsen
OT Oerdinghausen

Fenster:	Kunststofffenster (Alter nicht bekannt, wahrscheinlich aus den 1980er Jahren) und alte Holzfenster.
Innenwände:	EG massiv, DG unbekannt.
Innentüren:	EG ältere Holzfüllungstüren, DG nicht bekannt.
Geschosdecke:	Holzbalkendecke
Fußböden:	EG teilweise Holzdielen, Teppichbelag und Fliesen, DG unbekannt. Diele mit roten Klinkern ausgelegt
Geschosstreppe:	Holz.
Sanitäreinrichtungen:	EG: Badewanne, Dusche, WC, Waschbecken, Bodenfliesen, teilweise Wandfliesen, Waschmaschinenanschluss, einfacher Standard, wahrscheinlich 1960er Jahre. DG: nicht bekannt
Heizung:	Ölheizung, ca. 27 Jahre alt
Technische Ausstattung:	dem Alter entsprechend
Altenteiler-Räume:	seit einigen Jahren nicht mehr genutzt
Baumängel / Bauschäden:	vorhanden; s. Verkehrswertgutachten, Abschlag wurde vorgenommen Allgemeiner Nachholbedarf an Bauunterhaltung <u>Eine gesonderte Begutachtung wird empfohlen.</u>
Einstufung des Zustandes (dem Alter entsprechend):	befriedigend und ausreichend, teilweise (erhebliche) Unterhaltungsrückstände.

Nebengebäude:

3. Stall

4. Ehemaliger Boxenlaufstall (Halle)

5. Scheune/Maschinenschuppen

6. Remise

**Verkehrswert unbelastet: 420.000 Euro
(Wertermittlungstichtag 31.07.2024)**