

## 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 m<sup>2</sup>

**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 <sup>2</sup> (EG, DG) Diele ca. 182 m <sup>2</sup> (EG)
Wohnfläche:	Wohnteil EG ca. 163 m <sup>2</sup> Wohnteil DG ca. 138 m <sup>2</sup>
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 Dachstuhls 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)**