

Beschreibung des Grundstücks

Gemarkung Rehren A.O., Flur 4, Flurstück 1/45, Altes Feld 15

Ortsbeschreibung

Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Rehren A.O. der Gemeinde Auetal. Die Gemeinde Auetal hat insgesamt rd. 6.300 Einwohner.

Rehren A.O. liegt im Landkreis Schaumburg. Die Kreisstadt Stadthagen ist 18 km entfernt.

Die Entfernung zur Autobahnanschlussstelle Rehren beträgt rd. 1 bzw. 2,5 km. Der nächst gelegene Bahnhof befindet sich im 10 km entfernten Hessisch Oldendorf.

Grundstücksbeschreibung

Lage, Form und Größe und Erschließungszustände

Bei dem Objekt handelt es sich um ein 1.443 m² großes Grundstück in einem Gewerbegebiet, auf dem ca. 2001 ein Betriebsgebäude errichtet wurde.

Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch und Beiträge nach dem Niedersächsischen Kommunalabgabengesetz sind für die vorhandenen Anlagen nicht mehr zu zahlen.

Derzeitige Nutzung

Das Objekt wird gewerblich genutzt.

Miet- und Pachtverhältnisse

Das Objekt ist vermietet.

Immissionsbelastung, Altlasten

keine bekannt geworden

Gewerbebetrieb

Es wird ein Gewerbebetrieb geführt.

Betriebseinrichtungen / Maschinen

keine bekannt geworden

Beschreibung des Gebäudes und der Außenanlagen

Hinweis: Einige Räume waren bei den Ortsterminen nicht zugänglich. Es wird von einem mit dem übrigen Räumlichkeiten vergleichbaren Zustand ausgegangen.

Gebäudeart / -typ: Betriebsgebäude

Stellung des Gebäudes: freistehend

Geschosse (ohne Dachgeschoss): eins

Baujahr: ca. 2001

Nutzfläche: rd. 145 m²

Raumaufteilung: 3 Betriebsräume, Büro, Heizungsraum mit Teeküche, WC-Raum, Flur

Bauausführung und Ausstattung:

Außenwände:	Mauerwerk, Wärmedämmverbundsystem
Dach:	tlw. Satteldach (Betonpfannen), tlw. Flachdach
Außentüren:	Holztür mit Glasausschnitt und Seitenelement, 2 Sektionaltore
Fenster:	Kunststofffenster mit Isolierverglasung
Innenwände:	Mauerwerk mit Putz und Anstrich, Fliesen im WC-Raum
Innentüren:	Türen in verschiedener Art und Ausführung
Fußböden:	überwiegend kein Bodenbelag
Sanitäreinrichtungen:	WC-Raum mit Waschbecken und WC
Heizung:	Gaszentralheizung (lt. Bauakte)
Besondere Bauteile:	Carport / Schuppen in Holzkonstruktion

Wertbeeinflussende Beeinträchtigungen*:

- Teile der Fassade durchfeuchtet
 - Holzbauteile schadhaft
 - Bodenbeläge (soweit vorhanden) in Teilen abgängig
- Darüber hinaus wurden keine sichtbaren Beeinträchtigungen vorgefunden, die über das normale Maß der Alterswertminderung hinausgehen.

Unterhaltungszustand: erheblicher Modernisierungs- und Sanierungsrückstand

* hier ggf. aufgeführte Bauschäden sind nur beispielhaft, ohne Anspruch auf Vollständigkeit; bei Bedarf sind Detailuntersuchungen erforderlich

Außenanlagen:

normal, Flüssiggastank

Verkehrswert zum Stichtag 23.04.2024: 65.000 €

Hinweis:

Für dieses Exposé wird keine Haftung übernommen. Maßgeblich ist das Gesamtgutachten, welches in der Geschäftsstelle des Amtsgerichts während der Dienstzeiten eingesehen werden kann.