

Exposé



Südostansicht

| | | | |
|--------------------------|--|--|---------------------|
| Objektanschrift: | Pr.-Ströher-Allee 33 32369 Rahden-Pr. Ströhen | | |
| Lage: | Das Grundstück liegt im nördlichen Außenbereich des Ortsteils Pr. Ströhen, ca. 1,2 km nördlich vom Ortszentrum entfernt. Der Ortsteil selbst hat ca. 2.000 Einwohner. | | |
| Infrastruktur: | Versorgungseinrichtungen für den täglichen Bedarf sind nur beschränkt im Ortszentrum von Pr. Ströhen vorhanden. Sie sind fußläufig schlecht erreichbar. Die Anbindung über den ÖPNV ist sehr eingeschränkt gegeben. | | |
| Objektart: | Zweifamilienwohnhaus mit Teilkeller - nicht nutzbar - und nicht ausgebautem Dachgeschoss sowie ein Büroanbau mit Keller - nicht nutzbar, ein Garagenanbau, eine Werkhalle, eine Unterstellhalle und eine Doppelgarage. Ferner gibt es noch eine große Lagerfläche. | | |
| Lage: | Wohnlage: | Für den Ortsteil und der Stadt Rahden mäßig. | |
| | Baurecht: | nach §35 BauGB - Bauen im Außenbereich | |
| Baujahr: | Anfänge aus 1925, unterkellerter Büroanbau 1967, Hallen 1961/1967 | | |
| Wohnfläche: | Wohnung EG | 100 m ² | 3 Zimmer, Flur, Bad |
| | Wohnung OG | 108 m ² | 3 Zimmer, Bad |
| Nutzfläche: | Büro | 99 m ² | 3 Räume |
| | Halle 1 | 438 m ² | |
| | Halle 2 | 277 m ² | |
| Besondere Ausstattung: | Keine | | |
| Grundstücksgröße: | 3.021 m ² | | |
| Grundstückszuschnitt: | eher trapezförmig | | |
| bauliche Unterhaltung: | Das Grundstück macht von außen einen schlecht unterhaltenden Eindruck | | |
| Bauschäden/Baumängel | Das Wohnhaus und der Büroanbau weisen Schäden auf und sind weitgehend entkernt. Der Zustand der Halle 1 ist altersgemäß mit kleineren Mängeln. Die Halle 2 weist erhebliche Schäden an der Außenhaut auf. Hinzu kommt, dass die Faserzementplatten mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit mit Asbest belastet sind. | | |
| Energetische Ausstattung | kein Energieausweis, wahrscheinlich Energieklasse F, Verbrauch geschätzt auf über 185 kWh/m ² a | | |
| Nutzung zur Zeit: | Das Grundstück wird zur Aufbereitung von Holzpaletten genutzt. liegt verlassen da. | | |

Verkehrswert zum 1. Juli 2024

213.000 Euro