

Exposé



Objektanschrift:	Alter Postweg 50 32351 Stemwede-Twiehausen	
Lage:	Das Grundstück liegt am nordöstlichen Rand vom Ortsteil Twiehausender Gemeinde Stemwede.	
Infrastruktur:	Umfangreiche Versorgungseinrichtungen für den täglichen Bedarf sowie Kindergärten und Schulen sind im ca. 4,5 km südwestlich entfernten Ortsteil Lavern der Gemeinde Stemwede vorhanden.	
Objektart:	Resthof mit nur gepachteten landwirtschaftlichen Ackerlandflächen	
Lage:	Wohnlage:	mäßig
	Baurecht:	nach §35 BauGB - Bauen im Außenbereich
Baujahr:	Wohn- und Wirtschaftsgebäude 1931/33 Umbauten 1986; Ställe 1949 bis 1990; Hallen 1983/85 Wiederaufbau 1996; Remise 1972	
Wohnfläche:	Erdgeschoss	geschätzt 130 m ² 5 Zimmer, Küche, Bad, Abstellraum, Windfang, Diele
	Dachgeschoss	geschätzt 95 m ² 131 4 Zimmer, Küche Bad
Nutzfläche:	Stall	geschätzt 1200 m ²
	Hallen	geschätzt 900 m ²
	Remise	geschätzt 280 m ²
Besondere Ausstattung:	Bis auf Betriebsvorrichtungen für die Landwirtschaft kein	
Grundstücksgröße:	17.355 m ²	davon rund 7.088 m ² Hof- und Gebäudefläche
Grundstückszuschnitt:	weitgehend rechteckig	
bauliche Unterhaltung:	schlecht, weitestgehend seit 30 Jahren nicht erfolgt	
Bauschäden/Baumängel	sehr umfangreiche Bauschäden an Wänden, Fußböden und Decken, der Dachkonstruktion sowie Innenausbau und Installationen.	
Energetische Ausstattung	zergliedert	
Nutzung zur Zeit:	Das Hofgrundstück wird zur Zeit vom Eigentümerin mit Frau bewohnt und noch Landwirtschaft ohne Viehhaltung betrieben Eigene landwirtschaftlichen Nutzflächen sind nicht vorhanden. Zugepachtet sind 79 ha mit kurzer Restpachtzeit.	

Verkehrswert zum 14. Juni 2022

346.000 Euro