

Exposé



Objektanschrift:	Babbelage 4 32351 Stemwede-Niedermehnen		
Lage:	Das Grundstück liegt am nordöstlichen Rand vom Ortsteil Niedermehnen in der Nähe zum Ortsteil Wehdem der Gemeinde Stemwede.		
Infrastruktur:	Umfangreiche Versorgungseinrichtungen für den täglichen Bedarf sowie Kindergärten und Schulen sind im ca. 4 km nordwestlich entfernten Ortsteil Wehdem der Gemeinde Stemwede vorhanden.		
Objektart:	Resthof mit verpachteten landwirtschaftlichen Acker- und Dauergrünlandflächen		
Lage:	Wohnlage:	mäßig	
	Baurecht:	nach §35 BauGB - Bauen im Außenbereich	
Baujahr:	Wohn- und Wirtschaftsgebäude 1927/28, Scheune und Remise um 1930		
Wohnfläche:	Erdgeschoss	ca. 130 m ²	4 Zimmer, Küche, Bad, Abstellraum, Windfang, Diele
	Dachgeschoss		
Nutzfläche:	Stall	223 m ²	
	Scheune	134 m ²	
	Remise	184 m ²	
Besondere Ausstattung:	konnte nicht festgestellt werden		
Grundstücksgröße:	41.196 m ²	davon rund 2.800 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	kein Energieausweis		
Nutzung zur Zeit:	Das Hofgrundstück wird zur Zeit bewohnt und zur Hobbytierhaltung sowie für eine gewerbliche Hundezuchtstätte genutzt. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen betragen 24.296 m ² als Ackerfläche und 14.100 m ² als Dauergrünland. Diese Flächen sind bis 2031 verpachtet.		

Verkehrswert zum 1. Februar 2024

254.000 Euro