

Exposé



Südwestansicht - Straßenseite

Objektanschrift:	Speckendamm 2 32351 Stewwede-Offenwehe		
Lage:	Das Grundstück liegt im Ortsteil Offenwehe der Gemeinde Stewwede, ca. 500 m km nordöstlich des Ortszentrums.		
Objektart:	Resthofstelle mit einem 1-geschossigen Wohngebäude - 2 Wohnungen - und daran angebauten Stall mit Scheune sowie einer Remise mit ehemaligen Hühnerstall		
Infrastruktur:	Die für das tägliche Leben unbedingt benötigte Infrastruktur wie Schulen, Supermärkte, Ärzte und Apotheke sind bis auf einen Kindergarten und Grundschule im Ortszentrum nicht vorhanden. Sie sind erst in der rund 9 km entfernten Stadt Rahden vorhanden. ÖPNV ist nur bedingt vorhanden - überwiegend Schulbusverkehr.		
Lage:	Wohnlage:	mäßig	
	Baurecht:	nach §34 BauGB - Bauen im Zusammenhang bebauter Ortsteile - Innenbereichssatzung "Bulzendorf"..	
Baujahr:	Wohnhaus vor 1900 durch Umbaumaßnahmen angestzt 1950 Stall mit Scheune 1933/34, Remise 1947		
Wohnfläche:	rund 280 m ²	Wohnung EG 131 m ²	Wohnung DG 150 m ²
Nutzfläche:	rund 200 m ²		
Grundstücksgröße:	1.252 m ²		
Grundstückszuschnitt:	dreiecksförmig		
bauliche Unterhaltung:	vernachlässigt		
Besondere Ausstattung:			
Bauschäden/Baumängel	Aufgrund der Baujahre und der mangelnden Bauunterhaltung sind starke Abnutzungserscheinungen und Schäden augenscheinlich erkennbar.		
Energetische Ausstattung	Energieausweis abgelaufen. Die dort angegebenen Werte sind zu hinterfragen, da sie anhand des Verbrauchs ermittelt worden sind. Danach sind auch neue Fenster eingebaut und der Spitzboden ausgebaut worden.		
Nutzung zur Zeit:	Das Haus wird zur Zeit nicht bewohnt. Einer der Miteigentümer ist unbekannt verzogen.		

Verkehrswert zum 1. Oktober 2024

164.000 Euro