

# Exposé



Ansicht von der Straße - Südseite

Objektanschrift:	Höfenweg 5 32339 Espelkamp-Vehlage		
Lage:	Das Grundstück liegt am westlichen Rand vom Ortsteil Vehlage der Stadt Espelkamp.		
Infrastruktur:	Versorgungseinrichtungen für den täglichen Bedarf sind bis im Ortsteil nicht vorhanden, sondern erst im ca. 7,5 km nordwestlich entfernten Stadtzentrum.		
Objektart:	ehemaliges landwirtschaftliches Wohn- und Wirtschaftsgebäude - Heuerlingshaus		
Lage:	Wohnlage:	mäßig	
	Baurecht:	nach §35 BauGB - Bauen im Außenbereich; zulässig überwiegend nur privilegierte Bauwerke Es dürften für Baumaßnahmen Genehmigungen fehlen	
Baujahr:	ursprüngliche Baujahr 1780, Umbau 1960		
Wohnfläche:	Erdgeschoss	82 m <sup>2</sup>	anhand der Bauakte
	Dachgeschoss	nicht ausgebaut	
Nutzfläche:		118 m <sup>2</sup>	anhand der Bauakte                      Haupthaus und Schuppen
Besondere Ausstattung:	konnte aufgrund der versagten Inaugenscheinnahme nicht festgestellt werden		
Grundstücksgröße:		2.155 m <sup>2</sup>	
		davon bebaubare Fläche ca.	1.600 m <sup>2</sup>
		Rest Gartenfläche	555 m <sup>2</sup>
Grundstückszuschnitt:	dreiecksförmig		
bauliche Unterhaltung:	normal - nur von außen besichtigt		
Bauschäden/Baumängel	keine Aussage aufgrund der versagten Inaugenscheinnahme		
Energetische Ausstattung	wahrscheinlich kein Energieausweis		
Nutzung zur Zeit:	so weit von außen feststellbar dient das Gebäude insgesamt Wohnzwecken		

**Verkehrswert zum 1. Januar 2025**

**120.000 Euro**