

Exposé



Nordansicht - Straßenseite

Objektanschrift:	Nuttelkamp 8 32369 Rahden-Tonnenheide
Lage:	Das Grundstück liegt im Ortsteil Tonnenheide der Stadt Rahden, ca. 3,7 km nordöstlich des Ortszentrums.
Objektart:	Resthofstelle mit einem 2-geschossigen Wohngebäude und daran angebauten Stall mit Scheune. Auf dem Grundstück steht noch eine Remise sowie Schuppen und ein Hühnerstall.
Infrastruktur:	Die für das tägliche Leben unbedingt benötigte Infrastruktur wie Schulen, Supermärkte, Ärzte und Apotheke sind bis auf einen Kindergarten im Ortszentrum nicht vorhanden. Sie sind erst in der rund 7,6 km entfernten Stadt Rahden vorhanden. ÖPNV ist nur bedingt vorhanden - überwiegend Schulbusverkehr.
Lage:	Wohnlage: mäßig Baurecht: nach §35 BauGB - Bauen im Außenbereich.
Baujahr:	Wohnhaus 1955/56, aufgestockt 1965 Stall mit Scheune 1931/35, übrige Nebengebäude vor 1960
Wohnfläche:	rund 260 m ²
Nutzfläche:	rund 300 m ²
Grundstücksgröße:	6.411 m ²
Grundstückszuschnitt:	trapezförmig
bauliche Unterhaltung:	vernachlässigt
Besondere Ausstattung:	behindertengerechtes Bad im Erdgeschoss mit höhenverstellbarem Waschbecken
Bauschäden/Baumängel	Aufgrund der Baujahre und der mangelnden Bauunterhaltung sind starke Abnutzungserscheinungen und Schäden augenscheinlich erkennbar.
Energetische Ausstattung	kein Energieausweis, wahrscheinlich Energieklasse F, Verbrauch geschätzt rund 180 bis 200 kWh/m ² a
Nutzung zur Zeit:	Das Haus wird von den Eigentümern mit Familie bewohnt.

Verkehrswert zum 1. September 2024

137.000 Euro