

Exposé



Westansicht - Straße

Objektanschrift:	Frotheimer Weg 18 32339 Espelkamp		
Lage:	Das Grundstück liegt am nordöstlichen Rand des Siedlungszentrums des Kerns der Stadt Espelkamp angrenzend an den Friedhof der Stadt.		
Infrastruktur:	Sämtliche Versorgungseinrichtungen für den täglichen Bedarf sind im Stadtzentrum von Espelkamp vorhanden und fußläufig erreichbar.		
Objektart:	Einfamilienwohnhaus mit Keller und Garagen. Das Dachgeschoss ist ausgebaut.		
Lage:	Wohnlage:	für die Stadt Espelkamp gut.	
	Baurecht:	nach §30 BauGB - Bauen im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes	
Baujahr:	1971		
Wohnfläche:	Erdgeschoss	117 m ²	2 Zimmer, Küche, Bad, Eingangsdiele, HWR, Abstellraum, Speisekammer
	Dachgeschoss	102 m ²	3 Zimmer, Bad, Flur, Loggia
Nutzfläche:		35 m ²	Garagen
		25 m ²	Arbeitszimmer - Büro
Besondere Ausstattung:	Kamin, Blumenfenster		
Grundstücksgröße:	1.613 m ²		
Grundstückszuschnitt:	trapezförmig		
bauliche Unterhaltung:	Das Grundstück konnte nicht besichtigt werden, es macht von außen einen normalen bis mäßigen Eindruck		
Bauschäden/Baumängel	Es können aufgrund der verweigerten Inaugenscheinnahme keine Aussagen gemacht werden.		
Energetische Ausstattung	kein Energieausweis, wahrscheinlich Energieklasse G/H, Verbrauch geschätzt rund 200 bis 250 kWh/m ² a		
Nutzung zur Zeit:	Das Haus wird bewohnt.		

Verkehrswert zum 1. Oktober 2023

337.000 Euro