

Beschreibung des Grundstücks

Gemarkung Rehren A.O., Flur 4, Flurstück 1/49, Altes Feld

Ortsbeschreibung

Das Grundstück befindet sich im Ortsteil Rehren A.O. der Gemeinde Auetal. Die Gemeinde Auetal hat insgesamt rd. 6.300 Einwohner.

Rehren A.O. liegt im Landkreis Schaumburg. Die Kreisstadt Stadthagen ist 18 km entfernt.

Die Entfernung zur Autobahnanschlussstelle Rehren beträgt rd. 1 bzw. 2,5 km. Der nächst gelegene Bahnhof befindet sich im 10 km entfernten Hessisch Oldendorf.

Grundstücksbeschreibung

Lage, Form und Größe und Erschließungszustände

Bei dem Objekt handelt es sich um ein 1.661 m² großes Grundstück in einem Gewerbegebiet, auf dem 2015 eine Lagerhalle errichtet wurde.

Erschließungsbeiträge nach dem Baugesetzbuch und Beiträge nach dem Niedersächsischen Kommunalabgabengesetz sind für die vorhandenen Anlagen nicht mehr zu zahlen.

Derzeitige Nutzung

Das Objekt wird gewerblich genutzt.

Miet- und Pachtverhältnisse

Das Objekt ist vermietet.

Immissionsbelastung, Altlasten

keine bekannt geworden

Gewerbebetrieb

Es wird ein Gewerbebetrieb geführt.

Betriebseinrichtungen / Maschinen

keine bekannt geworden

Beschreibung des Gebäudes und der Außenanlagen

Hinweis: Das Gebäude konnte nur von außen besichtigt werden. Daher beruhen die Angaben, soweit sie nicht von außen erkennbar waren, auf dem Inhalt der vorliegenden Bauakte.

Gebäudeart / -typ: Lagerhalle

Stellung des Gebäudes: freistehend

Geschosse (ohne Dachgeschoss): eins

Baujahr: 2015

Nutzfläche: rd. 829 m² (lt. Bauakte)

Außenwände:	Stützen-/Binder-Stahlkonstruktion, Thermowandelemente mit Stahlblechaußenschale
Dach:	Flachdach, gedämmt, Folienabdichtung
Außentüren:	3 Sektionaltore, Metalltüren mit Glasausschnitt
Fenster:	Aluminium (Isolierverglasung), zusätzlich Lichtbänder in der Fassade und im Dach
Fußböden:	Beton
Heizung:	baulich abgetrennte Teilfläche mit ca. 140 m ² beheizbar
Technische Ausstattung:	der gewerblichen Nutzung entsprechende Ausstattung
Besondere Bauteile:	3 Vordächer in Stahlkonstruktion, Notfallaußenleiter in Stahlkonstruktion

Wertbeeinflussende Beeinträchtigungen*:

Es wurden keine sichtbaren Beeinträchtigungen vorgefunden, die über das normale Maß der Alterswertminderung hinausgehen.

Unterhaltungszustand: normal

* hier ggf. aufgeführte Bauschäden sind nur beispielhaft, ohne Anspruch auf Vollständigkeit; bei Bedarf sind Detailuntersuchungen erforderlich

Außenanlagen:

normal

Besonderheiten:

Zugunsten des Wertermittlungsobjekt ist eine Baulast zur Herrichtung, Unterhaltung und Nutzung von 9 Parkplätzen im Baulastenverzeichnis eingetragen. Subjektive Rechte bzw. zivilrechtliche Ansprüche ergeben sich für den Eigentümer daraus nicht.

Verkehrswert

zum Stichtag 23.04.2024: 464.000 €

Hinweis:

Für dieses Exposé wird keine Haftung übernommen. Maßgeblich ist das Gesamtgutachten, welches in der Geschäftsstelle des Amtsgerichts während der Dienstzeiten eingesehen werden kann.