

Allgemein:

- Eingeschossiges Zweifamilienhaus am westlichen Stadtrand von Greven
- Voll unterkellert
- Eine Garage (Baugenehmigung vom 04.04.1968)
- Grundbuch von Greven Blatt 5172, lfd. Nr. 1
- Gemarkung Greven Flur 33, Flurstück 414 mit 591 m²
- Eingeschossiges Zweifamilienhaus Baujahr ca. 1962
- Baugenehmigung 18.06.1962
- Rd. 135,70 m² Wohnfläche
- Rd. 66,59 m² im Erdgeschoss
- Rd. 69,11 m² im Dachgeschoss
- Carport ca. 1990, Baugenehmigung liegt nicht vor, soweit erkennbar verkehrsfrei gem. § 62 Abs. 1 BauO NRW 2018

Allgemeine Hinweise zum Zustand:

- Zustand baujahrstypisch durchschnittlich
- Unterhaltungstau und Renovierungsbedarf erkennbar
- Fassade baujahrstypisch unzureichend gedämmt
- Heizung Junkers Brennwerttherme Baujahr ca. 2000
- Warmwasser über die Heizungsanlage
- Rippen- bzw. Flachheizkörper mit Thermostatventilen
- Heizkörpernischen
- Bad Dachgeschoss Ursprungsbaujahr
- Holzfenster mit Isolierverglasung ca. 1975
- Fenster im Treppenhaus bereits aus Kunststoff
- Fenster sind alters- und zustandsbedingt auszutauschen
- Einfache bis durchschnittliche Elektroinstallationen
- Kellerwände bis in ca. 1,00 Meter Höhe vermutlich Sperrputz aufgebracht, eventuell aufsteigende Feuchtigkeit überdeckt. Unwesentliche Feuchtigkeitsschäden an den Kellerwänden erkennbar
- Holzteile am Dach erheblich verwittert
- Oberste Geschossdecke nicht gedämmt
- Dachschrägen nicht gedämmt
- Anstrich des Balkons geschädigt, Holzverbretterung der Brüstung stark verwittert
- Dacheindeckung der Garage mit Faserzementwellplatten (Eternit, Asbestzement)

Modernisierungen:

- Erneuerung Hauseingangstür
- Isolierverglaste Kunststofffenster im Kellergeschoss
- Bekleidung der Schornsteinköpfe
- Erneuerung Bad im Erdgeschoss
- Erneuerung Hauswirtschaftsraum mit Einbau einer Badausstattung
- Erneuerung Heizkessel ca. 2000

- Teilweise Erneuerung der Elektroinstallation

Lage:

- Westlicher Stadtrand von Greven
- Nördliches Münsterland
- Zwischen Münster und Osnabrück an der Ems
- Münster ca. 19 km
- Emsdetten ca. 11 km
- Telgte ca. 22 km

Infrastruktur vor Ort:

- „1a-Einkaufsstadt“
- Grundschule
- Weiterführenden Schulformen
- Geschäfte des täglichen Bedarfs in fußläufiger Entfernung

Anbindung:

- Bundesstraße B219
- A1 Anschlussstelle 76 Greven ca. 6 km
- Regionalbahnhof in Greven
- ICE-Bahnhof in Münster
- Flughafen Münster-Osnabrück ca. 7 km
- Öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle) in fußläufiger Entfernung

Rechtliches:

- Gebäudeeinmessung nach KatG NRW ist für das Gartengerätehaus mit Carport bisher nicht erfolgt, aber erforderlich
- Laut Grundbuchauszug vom 06.06.2023 bestehen in Abteilung II des Grundbuchs von Greven, Blatt 5172, keine Eintragungen
- In kein Bodenordnungsverfahren einbezogen
- Sonstige nicht eingetragene Lasten und (z. B. begünstigende) Rechte, besondere Wohnungs- und Mietbindungen sowie Verunreinigungen (z. B. Altlasten) sind nach vorliegenden Informationen nicht vorhanden
- Altlastenverzeichnis wurde nicht eingesehen
- Baulastenverzeichnis keine Baulasten i.S.d. § 81 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) eingetragen
- Bebauungsplan Nr. 12 „Minnebusch-Siedlung“
- Das Vorliegen von Baugenehmigungen und ggf. die Übereinstimmung der ausgeführten Vorhaben mit den vorgelegten Bauzeichnungen und der Baugenehmigung wurde vom Gutachter geprüft. Die materielle Legalität der baulichen Anlagen und Nutzungen wird vorausgesetzt.
- Baureifes Land. Es besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan
- Das Grundstück ist bezogen auf die vorhandene Erschließung abgabefrei