

# SACHWERT aktuell



## Qualität für ihr Geld – Komfort-Einfamilienhaus

In reizvoller und ruhiger Wohnlage in Minden-Hahlen steht dieses komfortable Einfamilienhaus. Bauausführung und Ausstattung werden gehobenen Ansprüchen gerecht. Die Wohnfläche von knapp 180 m<sup>2</sup> verteilt sich im Erdgeschoss auf Wohn-Esszimmer, große offene



Küche, Hauswirtschaftsraum, Duschbad mit WC, im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafräume, Flur, Bad mit Dusche und WC. Das Dachgeschoss ist als großes Studio ausgebaut. Von hier aus haben Sie einen fantastischen Blick auf das Wiehengebirge. Das Objekt wurde 2000 in hochwertiger Massivbauweise errichtet. Die Beheizung erfolgt über Gaszentralheizung, teilweise als Fußbodenheizung. Die Fußböden sind überwiegend mit Parkett, teilweise mit hochwertigem Steinzeug ausgelegt. Das großzügige Carport mit einer bebauten Fläche von ca. 50 m<sup>2</sup> bietet ausreichend Abstellmöglichkeiten. Die gepflegte, nicht einsehbare Gartenanlage ist mit schönen Ziergehölzern bepflanzt. Grundstücksgröße 380 m<sup>2</sup>.

**Kaufpreis: 210.000 Euro** Käuferprovision: 3,5 % zzgl. MwSt

## Perfektes Haus für die junge Familie

Dieses Niedrigenergiehaus steht in PW Ortsteil Veltheim in einem sehr schönen, ruhig gelegenen Wohngebiet, dass vor etwa 10 Jahren neu entstanden ist. Im Ort sind Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und sonstige Einrichtungen. Die Verkehrsanbindung zur A2 und zur B482 sind sehr gut. Die Wohnfläche von ca. 115 m<sup>2</sup> verteilt sich im Erdgeschoss auf Wohn-Esszimmer, offene Küche, Diele, Gäste-WC, Hauswirtschaftsraum und 2 Terrassen. Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafräume, Bad mit Dusche und WC. Der Spitzboden ist ausbaufähig. Die Beheizung erfolgt über Gaszentralheizung als Fußbodenheizung. Das Objekt wurde 1999 in solider Massivbauweise als Niedrigenergiehaus errichtet. Im Wohnbereich sorgt ein Kaminofen für eine angenehme Atmosphäre. Von der Terrasse haben Sie einen sehr schönen Blick in dem von außen nicht einsehbarem Gartenbereich. Ein gepflegtes Objekt mit 608 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße.



**Kaufpreis: 174.000 Euro** Käuferprovision: 3,5 % zzgl. MwSt

## In erstklassiger Innenstadtlage – komfortable Maisonettewohnung

Die Wohnanlage mit insgesamt 6 komfortablen Eigentumswohnungen steht in Minden, in bevorzugter Innenstadtlage in Bereich der Blumenstraße. Die hier angebotene Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss des Hauses. Die Wohnfläche von ca. 107 m<sup>2</sup> verteilt sich auf der ersten Ebene auf Wohn-Esszimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad mit Dusche und WC, Diele, Abstellraum, Gäste-WC und Balkon. Von der Diele führt eine Treppe zu den Räumlichkeiten ins Dachgeschoss, hier befinden sich Kinder- bzw. Arbeitszimmer, Gästezimmer, Galerie, Duschbad mit WC. Die Beheizung erfolgt über Gaszentralheizung. Das Objekt wurde 1995 in hochwertiger Massivbauweise errichtet. Die Freistellung ist gesichert.



**Kaufpreis: 149.000 Euro** Käuferprovision: 3,5 % zzgl. MwSt

## Solide, Sicher, Wertbeständig – Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten und abteilbarem Baugrundstück

In zentrumsnaher Wohnlage in Minden steht dieses Mehrfamilienhaus mit insgesamt 5 Wohneinheiten. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten, sowie die Glacisanlagen sind fußläufig zu erreichen. Die Gesamtwohnfläche beläuft sich 475 m<sup>2</sup>, das Hauptgebäude ist vollunterkellert, jeder Wohnung ist ein separater Kellerraum zugeordnet. Die Beheizung erfolgt über Gasetagenheizung. Das Grundstück mit einer Größe von ca. 1.680 m<sup>2</sup> ist teilbar, sodass ein separates Baugrundstück entstehen kann.



Kaltmieteinnahmen p. a. 24.000 Euro.

**Kaufpreis: 398.000 Euro** Käuferprovision: 3,5 % zzgl. MwSt

## Genehmigung für Kleinwindanlagen

Kleinwindanlagen werden auf Privat- und Gewerbegrundstücken immer beliebter. Die Frage, ob dafür eine Baugenehmigung erforderlich ist, wird derzeit je nach Bauamt unterschiedlich beantwortet. Das Verwaltungsgericht Osnabrück hat entschieden, dass in Niedersachsen für ein bis zu zehn Meter hohes Kleinwindrad eine Baugenehmigung erforderlich ist. Ob das in jedem Fall gilt, hängt von den jeweiligen Gegebenheiten ab, also von Lage, Größe und Schnitt der Grundstücke. Die Anlage, um die es im Streitfall ging, hatte einen Durchmesser von 1,60 Metern bei einer Höhe von zehn Metern. Sie stand nur fünf bis acht Meter von den Grundstücksgrenzen entfernt in einem reinem Wohngebiet an einem See, auf dem sogar Segelboote per Satzung als störend eingestuft und verboten waren. Der Eigentümer musste auf sein Windrad verzichten (VG Osnabrück, Urteil vom 20.05.2011, Az. 2 A 117/10).

## Wasserhähne abdichten hilft Kosten sparen

Oft wird über versteckte Stromfresser in Wohnungen berichtet. Vernachlässigt werden aber andere heimliche Quellen für hohe Nebenkosten im Wohnbereich: tropfende Spülkästen und Wasserhähne. Ein undichter Spülkasten kann zehn oder mehr Liter Wasser pro Tag verschwenden, auch undichte Wasserhähne treiben die Wasserrechnung in die Höhe. Wer feststellt, dass die Verschlüsse nicht mehr richtig dicht sind, sollte entweder seinen Vermieter oder – als Eigentümer – den Installateur benachrichtigen. Oft wird aber gar kein Fachmann gebraucht. Der Wasserzulauf am Spülkasten oder am Wasserhahn kann direkt an der Zulaufleitung des Spülkastens oder an einem Hahn unterhalb des Waschbeckens abgedreht werden. Mit wenigen Handgriffen lassen sich der Deckel oder die Wandabdeckung des Spülkastens entfernen. Häufig sind defekte Dichtungen, klemmende Schwimmer oder kaputte Zulaufventile die Ursachen für die Wasserverschwendung. Dann handelt es sich um eine Kleinreparatur, die per Mietvertrag bis zu einem bestimmten Betrag auf den Mieter abgewälzt werden darf. Die Höchstgrenze liegt bei 75 Euro im Einzelfall oder 100 bis 200 Euro pro Jahr (BGH, Az. VIII ZR 129/91).

## Großer Bedarf an seniorengerechten Wohnungen



Die meisten Menschen wünschen sich, auch im Alter in der eigenen Wohnung zu leben. Der Studie des Kuratoriums Deutsche Altershilfe zufolge sind aber lediglich ein Prozent aller Wohnungen altersgerecht.

Mit der Kampagne „Gemeinsam für den Wohnungsbau“ fordern der Deutsche Mieterbund und die IG Bauern-Agrar-Umwelt gemeinsam mit Verbänden der Immobilienwirtschaft den Bau von erheblich mehr seniorengerechten Wohnungen. Nach den von der Kampagne in Auftrag gegebenen Berechnungen werde im Jahr 2020 die Gesamtzahl der Pflegefälle bei ca. 2,9 Millionen liegen. Gegenüber heute bedeute dies einen Anstieg um ca. 510.000 Pflegebedürftige. Von diesen meist älteren Menschen müssten ca. 245.000 in ein Pflegeheim, falls es bis dahin nicht genügend geeignete, barrierefreie Wohnungen gibt. Ein großer Teil dieser Personen könne jedoch ebenso gut zu Hause betreut werden. Das Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) fördert mit seinem Programm „Altersgerecht Umbauen“ die alters- und alltagstaugliche Umgestaltung der Wohnung.

Foto: Rainer Sturm | Pixello.de

## Glasbausteine in Grenzwall



Foto: Segovax | Flickr.com

Die Grundstücksgrenze ist ein sensibler Bereich. Nachbarn dulden daher um des lieben Friedens willen oft Baumaßnahmen, die eigentlich nicht zulässig sind. So war es auch, als ein Hauseigentümer in der Grenzwall eines an die Grundstücksgrenze gebauten Gebäudes Glasbausteine einbaute. Als der Nachbar später direkt an diese Wall anbauen wollte, wehrte sich der Eigentümer der Glasbausteine, weil damit die zusätzliche Belichtung entfällt. Das OVG Lüneburg entschied: Bei der Erlaubnis, Glasbausteine in eine Grenzwall einzubauen, handelt es sich um ein Entgegenkommen. Dies begründet keinerlei Vertrauensschutz darauf, dass an der Grenzwall eine Baulücke bestehen bleibt (OVG Lüneburg, 24.01.2011, 1 ME 275/10).

## Was muss im Bauvertrag stehen?

Die korrekte Gestaltung des Bauvertrages schafft Sicherheit und klare Verhältnisse für beide Seiten. Genau beschrieben werden muss, was eigentlich Gegenstand des Vertrages ist. Aus der Bau- und Leistungsbeschreibung müssen der Leistungsumfang, Art und Qualität der Baustoffe und der Standard der Ausstattung hervorgehen. Nicht fehlen dürfen Angaben zu Baubeginn, Baudauer und Termin der Fertigstellung. Leistungen und Materialien sollten einzeln aufgeführt und ihre Preise jeweils genannt werden. Ein Zahlungsplan regelt die Zahlung der Abschläge je nach Baufortschritt.

## Wohn-Riester: 544.000 Verträge

544.000 Menschen waren Ende März 2011 im Besitz einer Wohn-Riester-Geldanlage. Im ersten Quartal 2011 wurden 53.000 Neuverträge abgeschlossen. Überwiegend handelt es sich bei den Riester-Anlegern um Bausparer. Dem Verband der privaten Bausparkassen zufolge liegt der Anteil der reinen Riester-Darlehen erst bei zehn Prozent. Dies werde sich jedoch ändern: Basis einer gesunden Finanzierung sei, zunächst vorzusparen. Später könne man dann von der Darlehensoption Gebrauch machen, über die die übrigen 90 Prozent der geförderten Verträge verfügen.

**Impressum:** Grabener Verlag GmbH, Niemannsweg 8, 24105 Kiel  
Fax 0431-5601580, E-Mail: info@grabener-verlag.de

© Grabener Verlag GmbH, Kiel 2011

**Redaktion/Foto:** Henning J. Grabener v.i.S.d.P., Volker Bielefeld, Ulf Matzen, Carl Christopher, Tirza Renebarg, RuN Uwe Bethge, RA Susanne Tank, RA Tobias Hiller, Herausgeber siehe Zeitungskopf

**Unterlagen, Texte, Bilder, Quellen:** Statistisches Bundesamt, LBS-Research, Bulwien AG, BSKen, empirica, DIW, ifs Berlin, KfW, BMWi, Stiftung Warentest, IVD, GEWOS, Ifo-Institut, BM-Umwelt, InterHyp

**Druck:** hansadruk und Verlags-GmbH & Co KG, Kiel

**Layout/Grafik/Satz:** Petra Matzen - Grabener Verlag GmbH

**Abschlussredaktion:** Bettina Liebler

**Vorbehalt:** Alle Berichte, Informationen und Nachrichten wurden nach bestem journalistischen Fachwissen recherchiert. Eine Garantie für die Richtigkeit sowie eine Haftung können nicht übernommen werden.

## Verjährung: Beschädigung von WEG-Eigentum

Beschädigt ein Mieter beim Auszug das Gemeinschaftseigentum einer Wohnungseigentümergeinschaft, verjährt der Schadenersatzanspruch der Gemeinschaft innerhalb von drei Jahren. Der Bundesgerichtshof wies jetzt in einem Urteil darauf hin, dass die kurze, sechsmonatige Verjährungsfrist bei Schadenersatzansprüchen wegen Veränderungen oder Verschlechterungen an der Mietsache (§ 548 BGB) in einem solchen Fall nicht anwendbar ist. Im verhandelten Fall hatte ein Mieter beim Auszug aus einer Eigentumswohnung die Edelstahlpaneele im Aufzug beschädigt. Der Schaden betrug rund 6.700 Euro, die der Mieter nun zahlen musste (BGH 29.06.2011, Az. VIII ZR 349/10).

## Neues Urteil zur Eigenbedarfskündigung

Die Anforderungen an ein Kündigungsschreiben dürfen nicht übertrieben hochgeschraubt werden, hat der Bundesgerichtshof entschieden. Eine Münchner Studentin hatte der Zwischenmieterin ihrer Einzimmerwohnung wegen Eigenbedarfs gekündigt, als sie selbst von einem Auslandssemester zurückkehrte. Die Mieterin wehrte sich mit dem Argument der ungenügenden Begründung. Beim Eigenbedarf reicht es aus, wenn die Person genannt wird, für die die Wohnung benötigt wird, und wenn das Interesse an der Wohnung dargelegt wird. Die Erklärung, dass die Eigentümerin die Wohnung selber brauche, um in München weiter zu studieren, weil ihr Kinderzimmer bei den Eltern jetzt anders genutzt werde, sei völlig ausreichend (BGH 06.07.2011, Az. VIII ZR 317/10).

## Notgeschäftsführung des Verwalters ist begrenzt

Ein Verwalter ist grundsätzlich berechtigt, über seine Befugnisse nach § 27 Abs. 1 Nr. 3 WEG hinaus Maßnahmen zu ergreifen, die notwendig sind, um einen unmittelbar drohenden Schaden abzuwehren (BGH, Urteil vom 18.2.2011, V ZR 197/10). Er ist allerdings nicht zu Arbeiten berechtigt oder verpflichtet, die der dauerhaften Beseitigung einer Schadensursache dienen, und hätte auch keinen Anspruch auf Ersatz der dadurch verursachten Kosten. Das Recht zur Notgeschäftsführung berechtigt den Verwalter zu solchen Maßnahmen am Gemeinschaftseigentum, die zur direkten Beseitigung einer Gefahrenlage erforderlich sind. Der Verwalter schützt damit das von ihm verwaltete Vermögen im Interesse der Wohnungseigentümer.

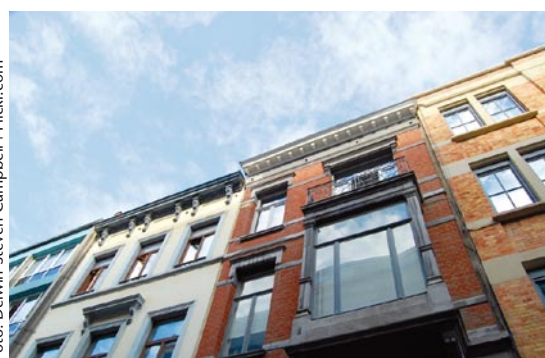


Foto: Delwin Steven Campbell | Flickr.com

## Bauen und Wohnen: Wohin geht die staatliche Förderung?

Der aktuelle Beschluss des Bundesrates für das Gesetz zur Energiewende hat ein Zeichen gesetzt. Vor dem Hintergrund des Atomausstiegs bekommt damit die staatliche Förderung eine ganz neue Bedeutung. Schließlich steckt das größte Energiepotenzial darin, Energie gar nicht erst zu verbrauchen. Für die Städtebauförderung sind 410 Millionen Euro für das Jahr 2012 vorgesehen. Alle bisherigen Maßnahmen sollen weitergeführt werden. Derzeit gibt es Förderungen für den Bau oder Kauf einer selbst genutzten Immobilie, die energetische Sanierung von Wohnungen und Häusern, den altersgerechten Umbau der eigenen Wohnung sowie zinsgünstige und langfristige Darlehen der staatlichen Förderbank KfW. Weiterhin kommen Landesförderprogramme, Arbeitnehmer-sparzulage, Wohnungsbauprämie und Wohn-Riester den Bürgern zugute.



Foto: La Citta Vita | Flickr.com

Eigentümer von Häusern und Wohnungen können eine Vielzahl von Förderprogrammen nutzen, die dabei helfen, Energie zu sparen oder eine Immobilie den geänderten Anforderungen anzupassen.

## Kündigung bei unpünktlich gezahlter Miete

Zahlt ein Mieter trotz wiederholter Abmahnung des Vermieters weiterhin verspätet die Miete, stellt dies eine gravierende Pflichtverletzung des Mieters dar, die eine Kündigung aus wichtigem Grund rechtfertigt. Nach der aktuellen Entscheidung des BGH gilt dies auch dann, wenn dem Mieter nur Fahrlässigkeit zur Last fällt, weil er aufgrund eines vermeidbaren Irrtums davon ausgegangen war, dass er die Miete erst zur Monatsmitte zahlen müsse.

**Vertragstreue hat einen hohen Stellenwert.** Der BGH hat die Rechte des Vermieters bei fortlaufender unpünktlicher Zahlung durch den Mieter weiter gestärkt. Auch bei einer vorherigen Duldung der Verspätung seitens des Vermieters kann nach einer Abmahnung und weiterer unpünktlicher Zahlung eine Kündigung aus wichtigem Grund ausgesprochen werden (BGH, 01.06.2011, VIII ZR 91/10).

## Stromleitungen sind Gemeinschaftseigentum

Stromleitungen, die zu den einzelnen Sondereigentumseinheiten führen, sind gemeinschaftliches Eigentum. Die Gemeinschaft stellt diese Leitungen zur Verfügung. Das gilt auch für Stromleitungen, die vom gemeinschaftlichen Zählerraum im Keller der Wohnungseigentumsanlage durch das Gebäude führen und nur eine einzelne Wohnungseinheit versorgen (LG München I, 8.11.2010, 1 S 10608/10). Davon zu unterscheiden sind die Leitungen, die in den Wänden einer Sondereigentumseinheit verlaufen, nachdem sie von den Hauptleitungen abgezweigt sind. Diese stehen im Sondereigentum.



Obj.Nr.: 10274

### Reizvolle Baulücke in Minden

Die Grundstücke befinden sich in sehr schöner und ruhiger Wohnlage im nordwestlichen Teil der Stadt Minden. Die Umgebung bietet eine sehr gute Infrastruktur mit Kindergarten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten. Ärzte und Apotheke sind auch ganz in der Nähe und bequem zu erreichen. Alle 4 Grundstücke liegen direkt am Blierfernungsweg, der als vorläufig ausgebaut gilt. Ein Schmutzwasserkanal ist in diesem Bereich vorhanden. Die Grundstücke sind bebaubar mit 1-2-Fam.-Häusern. Die Bebauung hat sich der Ortsüblichkeit anzupassen. Größe je Grundstück ca. 762 m<sup>2</sup>.

**Kaufpreis: 67.000 Euro**

Provisionsfrei



Obj.Nr.: 40204

### Reizvolle Stadtrandlage in Minden

Grundsolides Einfamilienhaus (DHH) mit einer Wohnfläche von 120 m<sup>2</sup> zzgl. ausgebauten Souterrain. Die Wohnfläche verteilt sich im Erdgeschoss auf Wohn-Esszimmer, Küche, Diele, Windfang, Gäste-WC, Abstellraum und Terrasse sowie im Obergeschoss 3 Schlafräume, Bad mit Dusche und WC und Flur. Das Souterrain ist ausgebaut und als Gäste- oder Arbeitsbereich zu nutzen (ca. 35 m<sup>2</sup>). Es bietet ein Duschbad mit WC und weitere 3 Kellerräume. Die Beheizung erfolgt über Gaszentralheizung. Das Objekt wurde im Jahre 2000 in hochwertiger Massivbauweise errichtet. Grundstücksgröße 420 m<sup>2</sup>.

**Kaufpreis: 205.000 Euro**

Käuferprovision: 3,5 % zzgl. MwSt



Obj.Nr.: 50825

### Ländliches Anwesen in absolut ruhiger Lage

Das Objekt steht in in Petershagen, Ortsteil Friedewalde. Das Stadtzentrum Minden ist etwa 8 km entfernt. Das Hauptgebäude, ein Vierständer-Fachwerkhause mit Stallanbau wurde um 1900 in der typischen Bauweise errichtet (Holzfachwerk ausgemauert auf Sandsteinsockel). 1980 wurde dieses Gebäude mit Tondachziegeln neu eingedeckt und umfangreich um- und ausgebaut, u.a. Erneuerung der Heizung, Sanitär- und Elektroinstallation. Es erfolgten der Einbau neuer Fenster mit Isolierverglasung sowie die Erneuerung der Fußböden. An das Hauptgebäude wurde um 1955 ein massiver Scheunenbau angebaud. Dieses Gebäude wurde 1981 völlig umgestaltet und zu einer großen Wohnung ausgebaut. Die Wohnfläche von 240 m<sup>2</sup> verteilt sich im Erdgeschoss auf Wohnzimmer, Schlafzimmer, Bad mit WC, Gäste-WC, Arbeits- bzw. Gästezimmer, Küche, Diele, Hauswirtschaftsraum, Speisekammer und Terrasse, im Obergeschoss befinden sich weitere 3 Zimmer und ein Flur. Der Dachboden ist neu gedämmt, hier befinden sich weitere Ausbaumöglichkeiten. Das knapp 1 ha große Grundstück verfügt über einen schönen Eichenbaumbestand.

**Kaufpreis: 240.000 Euro**

Käuferprovision: 3,5 % zzgl. MwSt



Obj.Nr.: 50587

### Komfortables Einfamilienhaus

Dieses Haus bietet ein umfangreiches Raumangebot auf einer Wohnfläche von ca. 215 m<sup>2</sup>. Im Erdgeschoss sind Wohnzimmer mit Kaminecke, Essdiele, Arbeitszimmer, Küche, Duschbad, Gäste-WC, Garderobe, Abstellraum, Wintergarten und Terrasse. Im Dachgeschoss sind 4 Schlafräume, Gäste- bzw. Arbeitszimmer, Flur, WC, Bad mit Dusche und WC, sowie eine Loggia. Das Haus ist unterkellert, die Beheizung erfolgt über Ölzentral-

heizung, zum Teil als Fußbodenheizung. 2 Garagen sind vorhanden. Das massiv errichtete Wohngebäude wurde 1983 komplett um- und ausgebaut. Es steht in guter Wohnlage in Petershagen-Lahde. Der Ortskern mit sämtlichen Bereichen einer guten Infrastruktur liegt nur wenige 100 m entfernt. Grundstücksgröße 1.250 m<sup>2</sup>.

**Kaufpreis: 179.000 Euro**

Käuferprovision: 3,5 % zzgl. MwSt

### Exklusiver Bungalow – barrierefrei

In bevorzugter Wohnlage im Zentrum von Petershagen-Lahde steht dieser neuwertige Bungalow. Sämtliche Bereiche einer guten Infrastruktur sind fußläufig zu erreichen. Die Wohnfläche im Erdgeschoss beläuft sich auf ca 150 m<sup>2</sup>, das Dachgeschoss ist zum Ausbau vorbereitet und bietet eine mögliche Wohnfläche von zusätzlichen 90 m<sup>2</sup>. Die Beheizung erfolgt über Gaszentralheizung, zum Teil als Fußbodenheizung. Das Objekt wurde 2003 in hochwertiger Massivbauweise erstellt. Grundstücksgröße ca. 1.250 m<sup>2</sup>.

**Kaufpreis: 269.000 Euro**

Käuferprovision: 3,5 % zzgl. MwSt



Obj.Nr.: 50858

### Einfamilienhaus in schöner Stadtlage

Eine Wohnfläche von ca. 110 m<sup>2</sup> bietet dieses ansprechende Einfamilienhaus. Die Räumlichkeiten verteilen sich im Erdgeschoss auf Wohnzimmer, Küche, Flur, 3 Schlafräume, Bad und WC. Das Dachgeschoss ist zum Teil ausgebaut. Das Haus ist teilunterkellert, eine Garage ist vorhanden. Es wurde 1968 in Holzrahmenbauweise errichtet und steht in reizvoller Wohnlage in Minden am Rande des Stadtzentrums. Alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf sind fußläufig zu erreichen. Grundstücksgröße ca. 835 m<sup>2</sup>.

**Kaufpreis: 99.000 Euro**

Käuferprovision: 3,5 % zzgl. MwSt



Obj.Nr.: 50856

### Landwirtschaftlicher Resthof

Umgeben von landwirtschaftlichen Hofstellen steht dieser Resthof in reizvoller und ruhiger Dorflage in Petershagen-Wietersheim. Der Stadtteil Minden-Leteln mit sämtlichen Bereichen einer guten Infrastruktur ist ca 3 km entfernt, bis zum Stadtzentrum Minden sind es etwa 5 km. Das Grundstück ist mit einem stattlichen Bauernhaus bebaut. Angrenzend befinden sich Stallungen und Scheune. Weiterhin ist noch ein separates freistehendes Stallgebäude vorhanden. Die Wohnfläche im Hauptgebäude beläuft sich auf ca 240 m<sup>2</sup>, die Beheizung erfolgt über Ölzentralheizung. Weitere landwirtschaftliche Nutzflächen können auf Wunsch hinzu erworben werden. Grundstücksgröße ca. 9.000 m<sup>2</sup>.

**Kaufpreis: 165.000 Euro**

Käuferprovision: 3,5 % zzgl. MwSt



Obj.Nr.: 50848

### Stattliches Wohngebäude mit großem Grundstück

In landschaftlich sehr reizvoller Lage in Bückeberg, Ortsteil Warber steht dieses stattliche Gebäude. Die Residenzstadt Bückeberg mit sämtlichen Bereichen einer guten Infrastruktur ist etwa 4 km entfernt. Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 250 m<sup>2</sup>, es ist vollunterkellert, die Beheizung erfolgt über Ölzentralheizung. Das Haus wurde 1970 in grundsolider Massivbauweise errichtet. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 2.650 m<sup>2</sup>. Auf diesem Grundstück steht ein ehemaliges Backhaus in Fachwerkbauweise, dass sich in einen Pferdestall umbauen lässt. Dem Kaufgrundstück ist eine Wiese in Größe von ca. 4.100 m<sup>2</sup> vorgelagert. Es handelt sich hier um 2 Baugrundstücke für die Bebauung mit zwei 1-2 Familienhäusern. Für Pferdeliebhaber bietet sich die Möglichkeit dieses Grundstück mit zu erwerben.

**Kaufpreis: 235.000 Euro**

Käuferprovision: 3,5 % zzgl. MwSt



Obj.Nr.: 50864