

## Exposé



**Nordwestansicht**

Objektanschrift:	Stemwederberg-Straße 112 32351 Stemwede-Oppendorf	
Lage:	Das Grundstück liegt innerhalb des Ortszentrums von Oppendorf, einem Ortsteil der Gemeinde Stemwede.	
Infrastruktur:	Nur wenige Versorgungseinrichtungen für den täglichen Bedarf, bis auf Grundschule und Kindergarten, sind im Ortsteil Stemwede-Oppendorf vorhanden und fußläufig	
Objektart:	Landgasthof mit Saalbetrieb und kleiner Bäckerei	
Lage:	Wohnlage:	schlecht
	Geschäftslage:	schlecht
	Baurecht:	nach §34 BauGB - Bauen im Zusammenhang bebauter Ortsteile, Satzungsbereich Oppendorf.
Baujahr:	Haupthaus 1876 und später, Saalanbau 1936, Nebengebäude 1957. Durchgreifende Renovierung letztmalig 2010.	
Wohnfläche:	138 m <sup>2</sup>	6 Zimmer, Küche, Bad und Flure überwiegend im Obergeschoss
Nutzfläche:	Gaststätte	310 m <sup>2</sup>
	Saal:	503 m <sup>2</sup>
	Schuppen:	ca. 110 m <sup>2</sup>
Besondere Ausstattung:	keine	
Grundstücksgröße:	2.900 m <sup>2</sup> Hofgrundstück und 2.628.m <sup>2</sup> Grünland Zufahrt zu den Parkplätzen nu über ein Grundstück des Eigentümers, das nicht der Zwangsversteigerung unterliegt	
Grundstückszuschnitt:	unregelmäßig	
bauliche Unterhaltung:	normal	
Bauschäden/Baumängel	keine wesentliche über die altersbedingte Nutzung hinausgehende Abnutzung.	
Energetische Ausstattung	kein Energieausweis, wahrscheinlich Energieklasse H, Verbrauch geschätzt rund 250 kWh/m <sup>2</sup> a	
Nutzung zur Zeit:	Das Grundstück wird von der Eigentümerin mit Familie genutzt.	

**Verkehrswert zum 1. Oktober 2025**

**189.000 Euro**