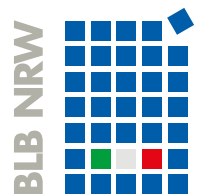


Exposé



Ehemaliges Regionalforstamt Olpe

WE 2440 | In der Stubicke 11/13 | 57462 Olpe



Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW

Standort und Lage

Makrolage

Olpe liegt im südlichen Nordrhein-Westfalen und bildet als Kreisstadt den Mittelpunkt des Kreises Olpe im Regierungsbezirk Arnsberg. Die Stadt befindet sich im landschaftlich geprägten Sauerland, einer waldreichen Mittelgebirgsregion in Südwestfalen. Charakteristisch für die Makrolage ist die naturnahe Umgebung mit dem Biggesee im Norden des Stadtgebiets, der zu den größten und beliebtesten Freizeitgewässern der Region zählt. Olpe ist eingebettet zwischen Märkischem Kreis, Hochsauerlandkreis, Siegen Wittgenstein und dem Oberbergischen Kreis und liegt damit gut angebunden im südlichen Teil des Bundeslandes, jedoch außerhalb der großen Metropolräume. Die topografische Struktur ist hügelig und waldreich, geprägt durch Erhebungen des Ebbegebirges sowie durch die Flussläufe von Bigge, Olpe und Ahe. Durch diese Kombination aus zentraler Lage in Südwestfalen und unmittelbarer Nähe zu Natur und Wasser bietet Olpe eine attraktive Ausgangslage für Wohnen, Arbeiten und Naherholung.



Mikrolage

Die Straße „In der Stubicke“ befindet sich im südwestlichen Stadtgebiet von Olpe, im Ortsteil Rüblinghausen. Die Umgebung ist geprägt von einer ruhigen Wohnbebauung mit Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie einzelnen gewerblichen Nutzungen. Das Wohnumfeld gilt als gepflegt und familienfreundlich. Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien und Dienstleister sind in wenigen Minuten erreichbar, ebenso wie Kindergärten und Schulen im benachbarten Stadtbereich. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, eine Bushaltestelle liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Der Bahnhof Olpe befindet sich rund anderthalb Kilometer entfernt und ermöglicht eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte Südwestfalens. Über die nahegelegte A45 besteht zudem eine gute überregionale Erreichbarkeit. Die Lage zeichnet sich durch kurze Wege in die Natur aus, da umliegende Wald und Grünflächen fußläufig erreichbar sind. Insgesamt bietet „In der Stubicke“ eine ruhige, stadtnahe und zugleich naturnahe Wohnlage mit hoher Lebensqualität.

Entfernungen

Siegen	28 km
Gummersbach	30 km
Köln	75 km
Wuppertal	75 km





Kaufpreisvorstellung: 172.000,00 €

Eckdaten

Grundstücksangaben	<p>Das Gebäude in der Stubicke 11 wurde im Jahr 1926 errichtet. Die Mietfläche zu diesem Objekt beträgt 362 m² (Forstamtsgebäude). Das Gebäude in der Stubicke 13 wurde im Jahr 1929 errichtet. Die Mietfläche beträgt 199 m² (Kutscherhaus). Zusätzlich existiert eine Einzelgarage.</p> <p>Eintragungen in Abt. II – Eintragungsfrei Abt. III – Eintragungsfrei</p>
Baulasten	Keine Eintragungen vorhanden
Altlasten	Die Objekte sind nicht im Altlastenverdachtskataster registriert. Es besteht aber ein Verdacht auf baujahrestypische Schadstoffbelastungen (Sporen und Keime, asbesthaltige Dachschindeln).
Kampfmittel	Keine Belastung lt. Auskunft
Denkmalschutz	Beide Gebäude und deren Anbauten wurden mit Bescheid über die Eintragung vom 11.02.2015 unter Denkmalschutz gestellt.
Planungsrecht	<p>Das Grundstück ist im Bebauungsplan Nr. 75, rechtskräftig ab 17.04.2015, als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO in Verbindung mit der textlichen Festsetzung Nr. 2 festgesetzt.</p> <p>Gem. § 1 (5) BauNVO sind die in § 6 (2) Nr. 6 bis Nr. 8 BauNVO genannten Nutzungen („Gartenbaubetriebe“, „Tankstellen“ bzw. „Vergnügungsstätten in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind“) nicht zulässig. Gem. § 1 (6) Nr. 1 BauNVO sind Nutzungen gem. § 6 (3) BauNVO („Vergnügungsstätten, die außerhalb der in Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets zulässig sind“) nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Teilflächen des Flurstücks 368 sind als Flächen mit Bepflanzungsbindung zur Landschaftserhaltung festgelegt (Bäume, Sträucher, sonst. Bepflanzungen sowie Gewässer).</p> <p>Bei dem Flurstück 366 handelt es sich um eine 6 m² große Straßenverkehrsfläche.</p>
Bestehende Verträge	Das Wohngebäude ist derzeit nicht vermietet und wird leer verkauft.
Erschließung nach BauGB und KAG	Gemäß vorliegender Auskunft der Stadt Olpe vom 29. Juli 2024 ist der Kanalanschlussbeitrag vollständig bezahlt. Das Grundstück ist über die Zuwegung zwar öffentlich erschlossen, allerdings ist die Erschließungsbeitragspflicht noch nicht entstanden.

Eckdaten

Wichtige Informationen

Das Dachgeschoss im Hauptgebäude Stubicke 11 ist nicht Gegenstand des Mietvertrags. Eine Nutzung ist wegen fehlender Fluchtwege (2. Rettungsweg) und einer zu klein dimensionierten Treppe nicht möglich und wurde dem Mieter untersagt. Das Kellergeschoss ist aufgrund von Feuchtegehalten nur teilweise Vertragsgegenstand. Im Nebengebäude Stubicke 13 ist das gesamte Kellergeschoss (nur teilunterkellert) nicht Gegenstand des Mietvertrags.

Verkaufsverfahren

Der Verkauf des Objektes erfolgt gemäß §§ 63, 64 LHO in der derzeit gültigen Fassung.

Rahmenbedingungen für den Verkauf

Das Verkaufsverfahren erfolgt durch ein elektronisches Bieterverfahren. Für die Teilnahme ist bereits vorab eine Datenschutz- und Vertraulichkeitserklärung auszufüllen und an den BLB NRW per Email (als pdf) zu senden. Sollte uns diese nicht vorliegen, sind eine Objektbesichtigung sowie die Bereitstellung von weiteren Informationen und Unterlagen zum Objekt nicht möglich. In der Regel werden zur fundierten Ankaufsprüfung und Gebotsabgabe ein Datenraum mit Objektunterlagen zur Verfügung gestellt und eine Objektbegehung angeboten.

Informationen zum Verfahren, zum Kaufvertrag und zur elektronischen Gebotsabgabe finden Sie in einem separaten Anwenderleitfaden.

i

Die in diesem Exposé enthaltenen Informationen wurden sorgfältig ermittelt: Für die Richtigkeit, Vollständigkeit, Aktualität und den Inhalt der Angaben wird dennoch keine Gewähr übernommen. Ebenso wird keine Gewähr für die Richtigkeit der ggf. Beigefügten Unterlagen (wie z.B. Maßstabstreue, Flächenangaben) übernommen. Zur Verifizierung der Angaben/Unterlagen sind ggf. eigene Prüfungshandlungen durch den jeweiligen Kaufinteressenten durchzuführen.

Kontakt:

Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW
Fachbereich An- und Verkauf
Mercedesstraße 12, 40470 Düsseldorf

Ansprechpartner: Jörn Schmitz
Tel.: 0211 61700-213
E-Mail: joern.schmitz@blb.nrw.de

