



Forstdienstgehöft Valbert

Ebbestraße 22 in 58540 Meinerzhagen-Valbert

Foto: Wald und Holz NRW

EXPOSÉ

**Landesbetrieb Wald und Holz
Nordrhein-Westfalen**



Standort und Lage

Das Objekt liegt in Meinerzhagen, Ortsteil Valbert am Rande des Ebbegebirges. Die Entfernung zum Stadtzentrum von Meinerzhagen beträgt ca. 8 km.

Das Objekt liegt an einer gut ausgebauten Landstraße mit mittlerem Verkehrsaufkommen. In der Nachbarschaft befinden sich Ein- und Zweifamilienwohnhäuser.



Foto: Wald und Holz NRW

Eckdaten

Objektinformationen	<ul style="list-style-type: none">■ Das Objekt besteht aus einem Wohngebäude mit angebautem Nebengebäude■ Baujahr: 1904■ Wohnfläche mit Keller: ca. 370 m²■ Nebengebäude: ca. 250 m²■ Das Haus ist voll unterkellert■ Verfügbarkeit: voraussichtlich ab April 2022■ Es besteht Denkmalschutz■ Derzeit besteht ein Mietverhältnis
Energieausweis	Endenergiebedarf: 380,7 kWh/(m ² *a)
Grundstücksangaben	Noch nicht ausparzellerte Teilfläche mit einer Größe von ca. 2800 m ²
Art der möglichen baulichen Nutzung	Eine eindeutige Zuordnung zum Innen- oder Außenbereich ist nicht eindeutig möglich. Zur Klärung wird aktuell eine Bauvoranfrage/Bauantrag gestellt. Der Flächennutzungsplan weist den Bereich als landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Fläche aus.
Bekannte Schadstoffbelastungen	nicht bekannt
Sonstige Belastungen	nicht bekannt
Sonstiges	Ein Gutachten mit Bewertungsstichtag 10.08.2021 liegt vor.



Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und den Inhalt der Angaben wird keine Gewähr übernommen. Ebenso wird keine Gewähr für die Richtigkeit der ggf. beigefügten Unterlagen (wie z.B. Maßstabstreue) übernommen.

**Landesbetrieb Wald und Holz
Nordrhein-Westfalen**



Ansprechpartner: Herr Marlon Ohms

Telefon: 02761 / 9387-51 | Mobil: 0171 / 5870393

marlon.ohms@wald-und-holz.nrw.de ↗

Landesbetrieb Wald und Holz NRW,
Regionalforstamt Kurkölnisches Sauerland,
Fachgebiet Landeseigener Forstbetrieb
In der Stubicke 11 in 57462 Olpe

www.wald-und-holz.nrw.de ↗