

Bieterverfahren zur Veräußerung des Wohngebäudes „Emder Straße 2“

Vorbemerkung:

Die Eisenbahninfrastrukturgesellschaft Aurich-Emden GmbH (EAE) beabsichtigt das in ihrem Eigentum befindliche Flurstück 29/6, Flur 3, Gemarkung Uthwerdum mit den darauf befindlichen baulichen Anlagen im Rahmen eines Bieterverfahrens zu veräußern. Weitere Daten zum Objekt können den nachfolgenden Ausführungen entnommen werden.

Das Mindestgebot liegt bei **25.000,00 €**.

Die Kosten der Veräußerung gehen zu Lasten des Erwerbers

Eine Besichtigung des Objektes ist nach vorheriger Terminabsprache unter Tel. 04941/6042681 oder 04941/12-1220 möglich.

Interessenten erhalten hiermit die Möglichkeit, ein Angebot für den Erwerb des Flurstücks mit aufstehenden Gebäude abzugeben. Hierzu muss bis zum **31. August 2021, 12:00 Uhr** ein Schreiben (keine Email) in einem verschlossenen Umschlag bei der Eisenbahninfrastrukturgesellschaft Aurich-Emden GmbH, Ubbo-Lorenz-Platz 1, 26603 Aurich eingehen. Auf dem Briefumschlag bitte „Angebot (nicht öffnen)“ notieren. Das Schreiben muss folgende Angaben erhalten:

- Benennung des Kaufobjektes
- Kontaktdaten des Interessenten/Käufers
- Kaufpreisangebot

Das maßgebliche Kriterium für den Zuschlag ist das höchste Gebot.

Es wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass zur Prüfung der abgegebenen Gebote und zur Abwicklung von ggf. daraus resultierenden Vertragsangelegenheiten erforderliche Daten gespeichert und verarbeitet sowie an Dritte weitergegeben werden, sofern einer Datenverarbeitung und -speicherung nicht ausdrücklich widersprochen wird.

Hier handelt es sich um ein formelles Vergabeverfahren. Die EAE behält sich ausdrücklich vor, das Verfahren jederzeit einzustellen, ohne dass hierdurch Ansprüche potentieller Interessenten geltend gemacht werden können. Durch die Abgabe des Gebots entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrages. Eine Kostenerstattung für entstandene Aufwendungen erfolgt nicht.

Ein hierfür erstelltes Verkehrswertgutachten kann auf Anfrage über den Postweg oder gegen eine Empfangsbestätigung ausgehändigt werden.

Eckdaten:

Objekt-Nr.	EAE001
Mindestgebot	25.000,00 €
Maklergebühr	entfällt
Baujahr	ursprünglich um 1894, später noch Anbauten
Zustand	Renovierungsbedürftig, die Inneneinrichtung und –ausstattung ist komplett abgängig
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Objekttyp	Einfamilienhaus in konventioneller Bauweise
Wohnfläche	77 m ²
Nutzfläche	29 m ²
Bruttogrundfläche	215 m ²
Grundstück	1.112 m ²
Anzahl Zimmer	3
Sonstiges	Leerstand seit ca. 8 Jahren

Raumaufteilung/Ausstattung:

Keller	2 Abstellräume
Erdgeschoss	Wohnzimmer, Küche, Zimmer, Flur (Eingangsbereich), Waschflur, Bad, Toilette, Werkstatt
Dachgeschoss	2 Zimmer, Flur, Abstellraum
Außen	Blechgarage, befestigte Stellplätze und Wege sowie Rasenfläche

Energieausweis:

Es liegt kein Energieausweis vor. Die energetische Qualität ist aufgrund der fehlenden Dämmung und der eingesetzten Heizungsanlage nicht zeitgemäß.

Lage:

Das Objekt liegt im Ortsteil Georgsheil der Gemeinde Südbrookmerland an der „Emder Straße“, der Bundesstraße B210.

Bis zum Geschäftszentrum der Gemeinde Südbrookmerland, Zentrum Moordorf, sind es ca. 5 km. Einkaufsmöglichkeiten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe.

Beschreibung über Ausstattung, Bauweise und Baugestaltung:

Das Objekt wird durch die „Emder Str.“ erschlossen. Dabei handelt es sich um eine Durchgangsstraße mit beidseitigem Rad- / Fußweg.

Ver- und Entsorgungseinrichtungen (Wasser, Strom, Gas, Kanal, Regenwasser) sind in der Straße vorhanden. Das Objekt ist nicht an der Kanalisation angeschlossen.

Bau- und Altlasten sind nicht vorhanden.

Weitere Zustandsbeschreibung:

Außenwände:	Hohlschichtmauerwerk mit Außenverblender, keine Wärmedämmung
Dach:	Satteldach mit Betondachsteinen, bis in Spitze gedämmt, Rinnen und Fallrohre aus Zinkblech
Außentüren:	Hauseingang: Aluminiumtür mit Lichtausschnitt (Isolierverglasung) Zugang zum Garten: Kunststoffrahmen mit Isolierverglasung Werkstatteingang: Holzkassettenür
Fenster:	Kunststoffrahmenfenster mit Isolierverglasung; Holzrahmendachflächenfenster mit Isolierverglasung
Innenwände:	massiv, tlw. vorgezogener Wandverkleidung; überwiegend Tapete, Korktapete (1 Zimmer DG), Werkstattbereich Putz; Wandfliesen: Bad (ca. 1,6 m hoch), Toilette (ca. 1,4 m hoch), Waschküche (ca. 1,6 m hoch) und Fliesenspiegel in der Küche, jeweils in veraltetem Design
Innentüren:	Wohnbereich EG: überwiegend glatte Holztüren in Stahlzargen, Sanitärbereich tlw. Holzkassettenüren in Holzzargen, Dachgeschoss überwiegend glatte Holztüren in Holzzargen
Geschossdecken/ Fußböden	überwiegend Holzfußboden im EG, Beton in Kellerräume und Werkstatt (EG); Holzbalkendecke über EG Deckenverkleidung: Paneele in Küche, Wohnzimmer, Flur (Eingangsbereich); Holzvertäfelung in Waschküche, Werkstatt, Flur (DG); Anstrich im Sanitärbereich; Tapete in Zimmer (EG), Zimmer 1 und 2 (DG)
Geschosstreppe	Dachgeschossaufgang: geschlossene Holztreppe mit Laminatauftritt

	Kellerniedergang: offene Holzterrasse mit Holzauftritt zum Spitzboden existiert keine Treppe
Fußbodenbelag	überwiegend Teppichboden; Laminat in Küche, Flur (Eingangsbereich) in einfacher Ausführung Bodenfliesen in den Sanitärräumen und Waschküche in veraltetem Design
Sanitäreinrichtungen	Bad im EG mit Handwaschbecken, Badewanne; Toilette mit WC; jeweils einfacher Standard der 60er Jahre
Heizung	Gaszentralheizung mit Warmwasserversorgung (Speicher); Rippenheizkörper
Technische Ausstattung	geringe Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässen
Besondere Bauteile	Außentreppe: Eingangsbereich Wohnhaus mit Betontreppe, rückwärtiger Eingangsbereich mit gemauerter Außentreppe mit Waschbetonplattenauftritt

Fotos

(aufgenommen am 03.06.2021)



Ansicht von Nord-Ost



Ansicht von Norden

