

## **Bieterverfahren zur Veräußerung des Wohngebäudes „Auricher Str. 131“**

### **Vorbemerkung:**

Die Eisenbahninfrastrukturgesellschaft Aurich-Emden GmbH (EAE) beabsichtigt das in ihrem Eigentum befindliche Flurstück 88/54, Flur 3, Gemarkung Moordorf 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 **52.000,00 €**.

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.	EAE003
Mindestgebot	52.000,00 €
Maklergebühr	entfällt
Baujahr	um 1953
Zustand	Renovierungsbedürftig, die Inneneinrichtung und –ausstattung ist komplett abgängig; nicht bewohnbar
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Objekttyp	Einfamilienhaus mit angebautem (ehemaligen Wirtschaftsteil) in konventioneller Bauweise
Wohnfläche EG	95 m <sup>2</sup>
Bruttogrundfläche	294 m <sup>2</sup>
Grundstück	1.207 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Sonstiges	Leerstand seit ca. 8 Jahren

### ***Raumaufteilung/Ausstattung:***

Erdgeschoss	3 Räume, Küche, Hauswirtschaftsraum (HWR), WC, Bad, Treppenhaus, 2 Flure, Hochkeller, Scheune, Stall
Dachgeschoss	1 einfaches Zimmer, Flur, Bodenraum
Außen	einfache Befestigung der Auffahrt mit Schotter; übliche Plattierung der Stellplätze und der Fußwege mit Betonsteinpflaster; Ziergarten und 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 Moordorf der Gemeinde Südbrookmerland an der „Auricher Straße“, der Bundesstraße B72. Vor dem Grundstück verläuft die Bahntrasse Aurich-Abelitz auf welcher Güterverkehr stattfindet.

Bis zum Geschäftszentrum der Gemeinde Südbrookmerland, Zentrum Moordorf, sind es ca. 1 km. Einkaufsmöglichkeiten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe.

### ***Beschreibung über Ausstattung, Bauweise und Baugestaltung:***

Das Objekt wird durch die „Auricher 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 an der Kanalisation angeschlossen.

Bau- und Altlasten sind nicht vorhanden.

Weitere Zustandsbeschreibung:

Außenwände:	zweischaliges Mauerwerk mit Verblender, keine Dämmung
Dach:	Satteldach mit Betondachsteinen, ohne Dämmung; Rinnen und Fallrohre aus Zinkblech
Außentüren:	Holztüren mit Lichtausschnitt (Einfachverglasung)
Fenster:	überwiegend Kunststoffrahmenfenster mit Isolierverglasung; keine Außenrollläden, überwiegend einfache Qualität; teilweise Holzrahmenfenster mit Einfachverglasung
Innenwände:	massiv; überwiegend Tapete, tlw. einfache Wandpaneele; Wandfliesen im Bad (raumhoch), im WC (halbhoch), und Fliesenspiegel im HWR, jeweils in veraltetem Design
Innentüren:	einfache Holztüren in Holzzargen
Fußböden:	tlw. Holzfußboden (Wohnbereich) und tlw. Beton (ehem. Wirtschaftsteil)
Geschossdecken:	Holzbalkendecken; Deckenverkleidung überwiegend einfache Paneele
Geschosstreppe	Holztreppe in einfacher Art und Ausführung
Fußbodenbelag	überwiegend PVC und textiler Bodenbelag in einfacher Art und Ausführung; Bodenfliesen im Bad, WC und Flur EG in veraltetem Design

Sanitäreinrichtungen	Bad mit Waschbecken und Badewanne; WC mit Toilette und Waschbecken; einfacher Standard der 50/60er Jahre
Heizung	Gaszentralheizung aus ca. 90er Jahren, Rippenheizkörper, Aufputzleitungen
Technische Ausstattung	geringe Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässen
Besondere Bauteile	keine

### Fotos

(aufgenommen am 03.06.2021)



Aurich, 16.07.2021  
 Reinecke, Geschäftsführer