

Bieterverfahren zur Veräußerung des Wohngebäudes „Georgsfelder Weg 1“

Vorbemerkung:

Die Eisenbahninfrastrukturgesellschaft Aurich-Emden GmbH (EAE) beabsichtigt das in ihrem Eigentum befindliche Flurstück 88/56 und 90/5, 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 **112.000,00 €**.

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.	EAE004
Mindestgebot	112.000,00 €
Maklergebühr	entfällt
Baujahr	um 1951
Zustand	Renovierungsbedürftig, aber bewohnbar
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Objekttyp	Ein-/Zweifamilienhaus konventioneller Bauweise
Wohnfläche	199 m ²
Bruttogrundfläche	268 m ²
Grundstück	719 m ²
Anzahl Zimmer	6
Sonstiges	Zur Zeit vermietet

Raumaufteilung/Ausstattung:

Erdgeschoss	4 Räume, 2 Lagerräume, Bad, Treppenhaus, Flur Treppenhaus, 2 Flure, Hochkeller, Scheune, Stall
Dachgeschoss	2 Zimmer, Küche, Bad, Flur
Nebengebäude	einfacher Schuppen: ca. 18 m ² Grundfläche, Holzkonstruktion mit seitlich einfache Holzelemente und Blech, Eindeckung mit Lichtwellplatten, Fußboden mit Betonsteinpflaster; Zwischenbau zwischen Haus und Garage: Holzkonstruktion und Trapezblech; Vordach am Eingang: ca. 12 m ² , Holzkonstruktion mit Lichtwellplatten
Außen	einfache Befestigung der Auffahrt mit Betonsteinpflaster; übliche Einfriedung mit Holzzaun und Hecken; Ziergarten und Rasenfläche; Terrasse mit Klinkerpflaster, Sockelmauerwerk mit aufstehenden Windschutzelementen; daneben Betonsteinpflaster

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 den „Georgsfelder Weg“ erschlossen. Dabei handelt es sich um eine Durchgangsstraße mit einseitigem 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, Südgiebel mit abweichender Bauweise (höherwertiger Verblender); keine Dämmung
Dach:	Satteldach mit Betondachsteinen, einfach gedämmt in Zwischendecke und ausgebauten Schrägen; Rinnen und Fallrohre aus Zinkblech
Außentüren:	Haupteingang: Kunststoff mit Lichtausschnitt (Isolierverglasung), mittlere Qualität der ca. 80er Jahre); Nebeneingang und Terrassenelemente: Kunststoffrahmen mit Lichtausschnitt (Isolierverglasung)
Fenster:	Kunststoffrahmenfenster mit Isolierverglasung, überwiegend manuelle Außenrollläden; Dachflächenfenster: 1 neuwertiges Kunststoffrahmenfenster; 1 Holzrahmenfenster, 1 Metallrahmenfenster mit Einfachverglasung

Innenwände:	massiv; überwiegend Raufaser mit Anstrich, im Flur im EG tlw. Riemchen; Wandfliesen im Bad EG (raumhoch im Bad DG (im Nassbereich raumhoch) und Fliesenspiele Fliesenspiegel in der ehem. Küche
Innentüren:	übliche Holztüren in Holzzargen, Falttür im Bad DG
Fußböden:	tlw. Holzfußboden (Wohnbereich) und tlw. Beton (ehem. Wirtschaftsteil)
Geschossdecken /: Fußböden	Estrich- und Holzfußboden im Erdgeschoss; Holzbalkendecke über dem Erdgeschoss Deckenverkleidung überwiegend einfache Paneele
Geschosstreppe	offene Holztreppe in einfacher Art und Ausführung; zum Spitzboden Einschubtreppe
Fußbodenbelag	überwiegend PVC, tlw. Laminat und textiler Bodenbelag in einfacher Art und Ausführung Bodenfliesen in den Bädern und im Flur EG
Sanitäreinrichtungen	Bad im EG mit Stand-WC, Waschbecken, Dusche, Spültisch mit Brause; Bad im DG mit Stand-WC, Waschbecken, Dusche jeweils einfacher Standard der 80/90er Jahre
Heizung	Gaszentralheizung mit ursprünglich Warmwasserversorgung; Rippenheizkörper, Aufputzleitungen; Warmwasserboiler ist Eigentum der Mieter
Technische Ausstattung	geringe Anzahl an Steckdosen und Lichtauslässen
Besondere Bauteile	Außentreppe mit 3 Stufen

Fotos

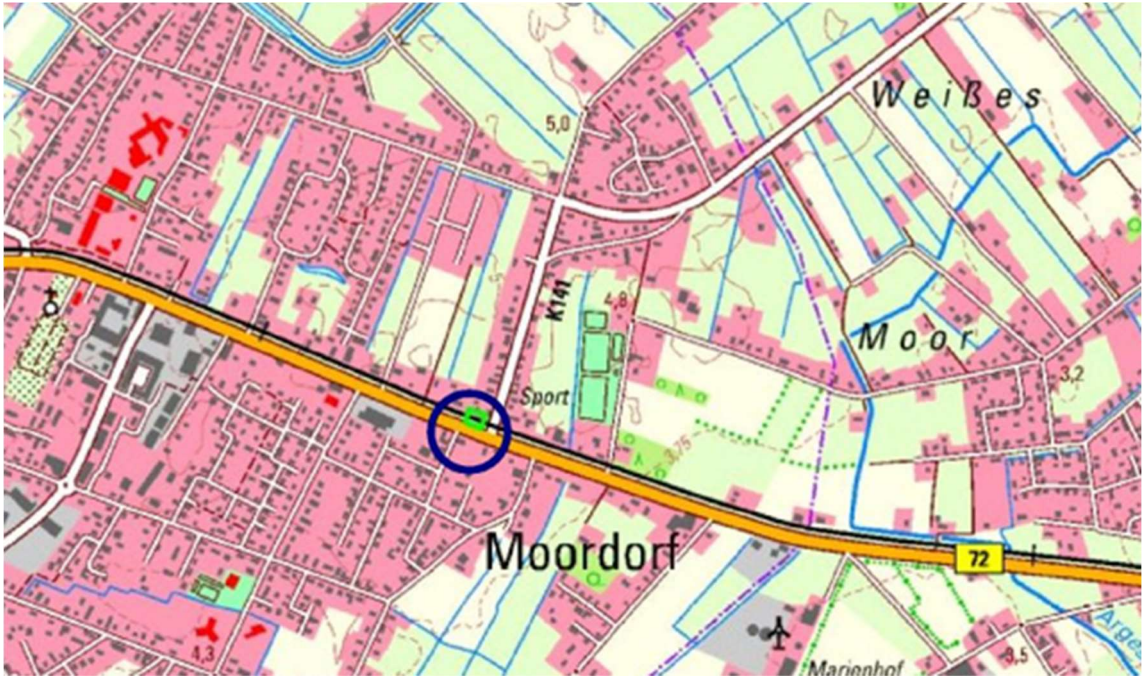
(aufgenommen am 03.06.2021)



Ansicht von der Straße (NO)



Ansicht von der Straße (SO)



Aurich, 16.07.2021
Reinecke, Geschäftsführer