

Exposé



12 Einfamilienreihenhäuser in ruhiger Wohnlage

29225 Celle OT Neustadt/Heese
Stargarder Weg 3 - 25 (ungerade)

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Verkaufsteam Hannover, beabsichtigt, die nachfolgend näher beschriebenen Grundstücke in 29225 Celle, OT Neustadt/Heese mit den aufstehenden Einfamilienreihenhäusern Stargarder Weg 3 – 25 (ungerade) mit einer jeweils dazu gehörenden Garage und einem entsprechenden Miteigentumsanteil an den vorgelagerten Zufahrten/Zuwegungen, zu veräußern.

1. Eckdaten

Lage der Objekte	ruhige zentrumsnahe Wohnlage
Mindestkaufpreisvorstellungen	98.000 € bis 106.000 €
Grundstücksgrößen	ca. 209 m ² bis ca. 433 m ²
Wohnfläche je Objekt insgesamt	ca. 77 m ²
Besichtigungstermine	Dienstag, den 14.05.2019, 10.00 Uhr bis 12.00 Uhr Donnerstag, den 23.05.2019, 10.00 Uhr bis 12.00 Uhr Dienstag, den 04.06.2019, 10.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Termin zur Angebotsabgabe	Mittwoch, 12.06.2019

2. Lagebeschreibung

Celle ist Kreisstadt des Landkreises Celle in Niedersachsen und zählt ca. 70.000 Einwohner. Die Stadt gilt als südliches Tor zur Lüneburger Heide und liegt ca. 45 km nördlich von Hannover.

Der historische Altstadt kern von Celle mit seinen ca. 480 restaurierten Fachwerkhäusern ist ein Magnet für rund zwei Millionen Touristen jährlich. Die reizvolle Lage an der Aller verleiht der Stadt eine besondere Note und hohe Wohnqualität.

In Celle haben sich leistungsstarke und zukunftsorientierte Unternehmen aus zahlreichen Wirtschaftsbereichen, wie z. B. der Erdöl- und Erdgaszulieferindustrie, Wassertechnologie, Handel und Handwerk angesiedelt. Neben einer guten Wirtschafts- und Infrastruktur bietet die Stadt ein breites Kultur- und Freizeitangebot.

Celle verfügt durch die Bundesautobahn A 7, die Bundesstraßen B 3, B 214 und B 191 über gute Verkehrsanbindungen und ist durch die Nähe zum internationalen Flughafen Hannover – Langenhagen (ca. 35 km entfernt) sowie die Lage an der Bahnstrecke Hannover – Hamburg, auf der im Stundentakt InterCity – Züge verkehren, auch überregional sehr gut aufgestellt.

In dem durch Wohnbebauung geprägten Stadtteil Neustadt/Heese sowie den umliegenden Stadtteilen Celles sind umfassende medizinische Betreuung u. a. durch das städtische Krankenhaus, Einkaufsmöglichkeiten jeglicher Art sowie ein umfangreiches Angebot an sportlichen, kulturellen sowie sonstigen Einrichtungen in nächster Nähe vorhanden bzw. problemlos erreichbar. Mehrere

Kindergärten sind fußläufig erreichbar. Darüber hinaus sind sämtliche allgemeinbildende Schulen in der Kreisstadt Celle vorhanden.

Weitere Informationen finden Sie unter www.Celle.de



3. Grundstücks-/ Objektbeschreibung

Die Grundstücke sind wie folgt beim Amtsgericht Celle im Grundbuch von Celle, Blatt 19413 eingetragen:

Lfd. Nr. im Grundbuch	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	m ²
4	Celle	65	84/75	Gebäude- und Freifläche, Stargarder Weg, 3,5,7,9,11,13,15,17,19,21, 23,25	3.291
11	Celle	65	84/144	Gebäude- und Freifläche, Landsberger Weg, 19,21	629

Abteilung II des Grundbuchblattes ist den Kaufgegenstand betreffend lastenfrei. In Abt. III sind keine Belastungen eingetragen, die der Bestellung von Grundpfandrechten an erster Rangstelle entgegenstehen.

Die vorgenannten Angaben beziehen sich auf die aktuellen Eintragungen im Grundbuch zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposés. Durch die beauftragte Neuvermessung und Parzellierung der vorhandenen großen Flurstücke/Grundstücke entstehen voraussichtlich bis zum Abschluss der notariellen Kaufverträge die neuen Haus-, Garagen- und Gemeinschaftsflächenflurstücke. Diese werden nach Fertigstellung der Vermessung vom Grundbuchamt des Amtsgerichts Celle in dem o. a. Grundbuch als Fortführung entsprechend eingetragen und voraussichtlich vor Abschluss des jeweiligen notariellen Kaufvertrages im Grundbuch von Celle, Blatt 19413 fortgeführt sein.

Zu jedem Kaufobjekt/Einfamilienreihenhaus gehören ein eigenes Garagenflurstück mit einer aufstehenden Garage und ein Miteigentumsanteil an der entsprechenden Zufahrt/Zuwegung zu der Garage.

Die Einfamilienreihenhäuser sind Teil einer ehemaligen britischen Wohnsiedlung, die ca. 1952 erbaut wurde. In diesem Teilbereich der Wohnsiedlung befinden sich mehrere Wohneinheiten und eine Vielzahl an Garagen. Die Wohngebäude sind in massiver Bauweise errichtet worden, haben zwei Vollgeschosse, ein nicht ausgebautes Dachgeschoss, sind teilunterkellert und haben Satteldächer mit roter Tonziegeleindeckung. Die Putzfassaden sind in hellen Pastellfarben gehalten.

Die Häuser verfügen über isolierverglaste Kunststofffenster (Baujahr ca. 1996). Fallrohre und Dachrinnen bestehen aus Zinkblech. Sie besitzen eine vom Wohnbereich in den Garten führende Terrassentür. Das Kellergeschoss ist nicht von außen zugänglich.

Die angebotenen Reihenhäuser verfügen jeweils im Erdgeschoss über ein geräumiges Wohn-/Esszimmer und eine Küche, in den Obergeschossen über ein Schlafzimmer und ein Kinderzimmer sowie ein Bad mit Badewanne und WC. Im Flur des Obergeschosses sowie in den beiden Zimmern im Obergeschoss befinden sich teilweise fest eingebaute Wandschränke aus Holz.

Sämtliche Häuser sind mit Einbauküchen unterschiedlichster Varianten, die Fußböden mit Teppichböden oder Fliesen ausgestattet. Ein eventuell vorhandener und unentgeltlich mit übertragener Gasherd darf nicht mehr in Betrieb genommen werden

Die Geschosstreppen bestehen aus Holz mit Teppichbespannung. Die Treppe zum Keller ist massiv und zum Dachboden gelangt man über eine Bodeneinschubtreppe.

Alle Gebäude dieser Wohnsiedlung sind ca. 1995 mit Gaszentralheizungen ausgestattet worden. Die Celle Uelzen-Netz hat im Sommer 2018 eine Gasumstellung von L auf H Gas vorgenommen

Weitere Einzelheiten (Raumaufteilungen, Baumaße, etc.) sind aus den als Anlagen beigefügten Bauzeichnungen (Grundrisse, Ansichten und Schnittzeichnungen) ersichtlich. Beispielhaft wird hier

jeweils ein Reihennittelhaus abgebildet. Die übrigen Objekte sind diesen Bauzeichnungen sehr ähnlich bzw. nahezu baugleich. Lediglich bei den Reihennendhäusern gibt es Abweichungen von der Lage der Hauseingänge, die teilweise an den Seitenfronten gelegen sind.

Die Häuser Nr. 3 + 5, 7 + 9, 11 + 13, 15 + 17, 19 + 21 und 23 + 25 waren durch Verbindungstüren zwischen dem Kinderzimmer in der jeweils linken Haushälfte und dem Flur in der jeweils rechten Haushälfte miteinander verbunden. Diese Durchbrüche sind im März 2019 durch eine Fachfirma verschlossen und zugemauert worden. Die vorhandenen Bestandsunterlagen wurden nicht angepasst.

4. Angaben zur Energieeinsparverordnung

Anschrift	Art des Energieausweises (Verbrauch bzw. Bedarf)	Wert in kWh/(m ² *a)	Wesentlicher Energieträger der Heizung	Baujahr Gebäude	Energieeffizienzklasse
Stargarder Weg 3	Bedarf	381,9	Erdgas	1952	H
Stargarder Weg 5	Bedarf	335,8	Erdgas	1952	H
Stargarder Weg 7	Bedarf	335,5	Erdgas	1952	H
Stargarder Weg 9	Bedarf	334,9	Erdgas	1952	H
Stargarder Weg 11	Bedarf	335,5	Erdgas	1952	H
Stargarder Weg 13	Bedarf	388,1	Erdgas	1952	H
Stargarder Weg 15	Bedarf	373,4	Erdgas	1952	H
Stargarder Weg 17	Bedarf	313,5	Erdgas	1952	H
Stargarder Weg 19	Bedarf	322,3	Erdgas	1952	H
Stargarder Weg 21	Bedarf	322,3	Erdgas	1952	H
Stargarder Weg 23	Bedarf	322,4	Erdgas	1952	H
Stargarder Weg 25	Bedarf	364,4	Erdgas	1952	H

5. Planungssituation

Die Verkaufsflächen gehören zu einem Bereich, der im Flächennutzungsplan der Stadt Celle als Wohnbaufläche dargestellt ist. Ein Bebauungsplan besteht im vorliegenden Fall nicht. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben ist nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen. Danach ist ein Vorhaben grundsätzlich zulässig, wenn es sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Fragen zur Zulässigkeit von Erweiterungen und Umbauten (Carport, Dachgeschossausbau o. ä.) sind grundsätzlich an die Stadt Celle zu richten.

6. Erschließung

Die Hausgrundstücke sind im ortsüblichen Sinne voll erschlossen und beitragsrechtlich abgerechnet. Wasser-, Abwasser-, Strom- und Gasanschlüsse sind vorhanden

7. Besonderheiten

Aufgrund des Baujahres der Häuser in dem Siedlungsverbund kann die Verwendung von Baustoffen, die seinerzeit baujahrestypisch waren, heute jedoch als schadstoffbelastet angesehen werden, nicht ausgeschlossen werden. Dieses gilt z. B. für die Verwendung von teer- und bitumenhaltigem bzw. asbesthaltigem Kleber (unter anderem bei der Verlegung von Fußbodenbelägen oder bei der Nutzung als Fliesen- und Fugenkleber) und von Holzschutzmitteln.

In der Zeit von 1960 – 1995 war es darüber hinaus sowohl bei der Errichtung, als auch bei späteren Bauunterhaltungs- und Renovierungsarbeiten üblich, asbesthaltige Materialien in Fußbodenbelägen, Putz und Spachtelmassen im Wand- und Deckenbereich oder in anderen Bereichen der Gebäude zu verwenden. Um hierzu nähere Erkenntnisse zu gewinnen, hat die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) 40 der seinerzeit insgesamt 139 von den britischen Streitkräften in 2015 / 2016 zurückgegebenen Häuser in Celle von einer Fachfirma stichprobenartig untersuchen lassen. In 10 der untersuchten Häuser wurde Asbest festgestellt. Die Asbestbelastungen, die in allen (nicht nur BImA-eigenen) Gebäuden der Baujahre 1960-1995 baujahrestypisch vorhanden sein können, befinden sich **gebunden** in den Baumaterialien. Ein Sanierungsbedarf besteht derzeit nicht. Asbestfasern können jedoch durch Einwirkungen von außen (z.B. im Rahmen von Umbaumaßnahmen, Bohren von Löchern in die Wände) freigesetzt werden, sodass gegebenenfalls Schutzmaßnahmen erforderlich werden können.

Inwieweit die mit diesem Exposé angebotenen Häuser von der im vorstehenden Absatz angesprochenen Beprobung betroffen sind, kann der nachfolgenden Tabelle der Seite 8 und den Gutachten der beauftragten Fachfirma vom 20.03.2017 und 15.05.2017 entnommen werden (<https://datenraum.bundesimmobilien.de/public/documents/16d91d609dcc8822e6565c97705589e19786a24c>, <https://datenraum.bundesimmobilien.de/public/documents/a93094d7c7dfa0b5641cdbf4a58a69d9c50a1d47>, Stand 20.03.2017 bzw. 15.05.2017).

Die beispielhafte Übersicht aller bisher durchgeführten Schadstoffuntersuchungen für das Objekt Stargarder Weg 3 finden Sie zusammengestellt in der Anlage. Die entsprechenden Übersichten für die übrigen Verkaufsobjekte können Sie unter folgendem Link nachlesen:

<https://datenraum.bundesimmobilien.de/public/documents/08c4571801f3da756393a8ec56be9b4865099f12> .

Es kann zu keinem der zum Verkauf stehenden Häuser aus dem Siedlungsverbund eine konkrete Aussage darüber getroffen werden, ob es komplett frei von Belastungen ist oder ob und in welchem Umfang Asbestbelastungen vorhanden sind. Dies gilt auch für die Häuser, bei welchen die

entnommenen Stichproben (die keine abschließende Untersuchung darstellen) keine Belastung ergeben haben. Die BImA übernimmt insofern keine Haftung.

Weitere Informationen und Empfehlungen des Bundesumweltamtes können dem nachfolgenden Link: <http://www.umweltbundesamt.de/themen/gesundheit/umwelteinfluesse-auf-den-menschen/chemische-stoffe/asbest#textpart-5> entnommen werden.

Aufgrund der Altersstruktur des Gebäudebestandes ist davon auszugehen, dass die bei einer öffentlich rechtlichen Teilung notwendigen Anforderungen bezüglich des Schall- und Brandschutzes und der Sicherung der Entsorgungsleitungen den heutigen bauordnungsrechtlichen Anforderungen nicht oder nur teilweise entsprechen. Aus bauordnungsrechtlichen Gründen ist daher die Bestellung von (Vereinigungs-)Baulasten erforderlich, wonach sich der jeweilige Eigentümer einer Immobilie in öffentlich-rechtlicher Hinsicht so zu behandeln lassen hat, als wenn das von ihm erworbene Grundstück zusammen mit dem/den angrenzenden Grundstück/en im Außenverhältnis eine Einheit bilden würde. Der jeweilige Kaufvertrag wird insoweit Verpflichtungen der Käufer vorsehen, wonach entsprechenden Anforderungen auf eigene Kosten nachzukommen ist sowie ggf. erforderliche ergänzende bauliche Maßnahmen auf eigene Kosten durchzuführen sind.

Die Verkaufsobjekte Stargarder Weg 3 - 25 (ungerade) sowie die insgesamt 12 Garagen werden derzeit aus dem vorhandenen Bestand herausgemessen. Die Hausgrundstücke, die jeweiligen Garagen und die Zufahrten/Zuwegungen werden einzeln vermessen. Die Kosten der Vermessung trägt die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben. Die Zuordnung der Garagen und Miteigentumsanteile ist den farbigen Kennzeichnungen in dem als Anlage beigefügten vorläufigen Flurkartenauszug zu entnehmen. Bei den genannten Grundstücksgrößen handelt es sich bis zum Abschluss der Vermessung um unverbindliche Ca-Flächen, deren genaue Größe unter Umständen noch etwas abweichen kann.

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich nach erfolgtem Abschluss der Vermessung in Einzelfällen die Zäune nicht mehr auf der Grundstücksgrenze befinden. Die Kaufverträge werden insoweit Verpflichtungen der Käufer vorsehen, wonach sie bei Bedarf die Umsetzung des Zaunes auf die Grundstücksgrenze auf eigene Kosten vornehmen lassen müssen.

Datenschutzinformationen: Die Datenschutzerklärung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben finden Sie unter folgendem Link: www.bundesimmobilien.de/datenschutz.

8. Kaufpreisvorstellung

Die Kaufpreisvorstellungen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben für die Einzelverkäufe sind der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen:

Anschrift	Grundstücksgröße	Kaufpreisvorstellung	Garage
Stargarder Weg 3**	ca. 433 m ²	103.000 €	Garage am Grundstück

Stargarder Weg 5	ca. 263 m ²	99.000 €	Garage am Grundstück
Stargarder Weg 7	ca. 258 m ²	99.000 €	Garage am Grundstück
Stargarder Weg 9	ca. 209 m ²	98.000 €	Garage am Grundstück
Stargarder Weg 11**	ca. 219 m ²	98.000 €	Garage am Grundstück
Stargarder Weg 13	ca. 360 m ²	101.000 €	Garage am Grundstück
Stargarder Weg 15	ca. 430 m ²	106.000 €	Garage am Grundstück
Stargarder Weg 17**	ca. 260 m ²	102.000 €	Garage am Grundstück
Stargarder Weg 19	ca. 211 m ²	99.000 €	Garage am Grundstück
Stargarder Weg 21	ca. 216 m ²	99.000 €	Garage am Grundstück
Stargarder Weg 23	ca. 262 m ²	102.000 €	Garage am Grundstück
Stargarder Weg 25	ca. 358 m ²	105.000 €	Garage am Grundstück

** ohne Asbest-Belastungen in den entnommenen Proben
Ohne Kennzeichnung: keine Proben entnommen

Bei diesen Wertansätzen ist eine eventuelle oder tatsächlich vorhandene Belastung durch Gebäudeschadstoffe nicht berücksichtigt.

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ist gemäß § 63 Bundeshaushaltsordnung gehalten, Immobilien zum vollen Wert zu veräußern. Dieser wird grundsätzlich durch Anzeigenschaltung (unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Kaufpreisangeboten) ermittelt. Die Veräußerung der Liegenschaften erfolgt zum wirtschaftlichsten Kaufpreisgebot. Bei der Abgabe von Kaufpreisangeboten können Interessenten das mögliche oder tatsächliche Vorhandensein von Gebäudeschadstoffen individuell bewerten und bei der Höhe des Kaufpreisangebotes berücksichtigen.

Es besteht die Möglichkeit, auch für mehrere Objekte zusammen ein Gebot abzugeben (Paketverkauf). Ebenso ist bei Mehrfachgeboten, wenn nur der Kauf eines Objektes beabsichtigt ist, zweifelsfrei eine Priorität anzugeben. Bei der Auswertung der eingegangenen Angebote wird von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben geprüft, ob ein Verkauf des Pakets oder ein Einzelverkauf an verschiedene Interessenten wirtschaftlicher ist.

Es wird um Abgabe eines Kaufpreisangebotes unter Verwendung des anliegenden Vordrucks zur Angebotsabgabe gebeten.

Der Erwerb ist für den/die Käufer provisionsfrei.

9. Allgemeine Informationen

Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben in diesem Exposé sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Gleichwohl kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Dies

schließt auch die dem Exposé beiliegenden Pläne ein. Die genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben behält sich die Entscheidung vor,

- ob,
- wann,
- an wen
- und zu welchen Bedingungen

das Grundstück verkauft wird und mit den Interessenten nachzuverhandeln.

Hinweis für Beschäftigte des Bundesministeriums der Finanzen und der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben: Die Veräußerung von Grundstücken an die vorgenannten Beschäftigten durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ist nur mit besonderer Genehmigung zulässig. Versehen Sie Ihr Angebot daher bitte mit einem entsprechenden Hinweis, wenn Sie Beschäftigte/r des Bundesministeriums der Finanzen (nicht nachgeordneter Bereich) oder der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben sind.

Ihre persönlichen Angaben werden ausschließlich im Zusammenhang mit dem Verkauf des Objektes verwendet.

Mit der Versendung des Exposés ist kein Maklerauftrag verbunden. Makler, die dieses Kaufobjekt anbieten, handeln nicht im Auftrag der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Angeboten handelt. Dieses Verfahren ist nicht mit den Verfahren nach der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) oder der Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen – ausgenommen Bauleistungen – (VOL) vergleichbar. Mit der Abgabe eines Angebotes entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrages.

Bitte senden Sie Ihr ernsthaftes und bedingungsfreies Angebot mit dem Betreff

„Angebot für 29225 Celle, Stargarder Weg 3 – 25 (ungerade)“

bis Mittwoch, den **12. Juni 2019** an:
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
z. Hd. Frau Fischer
Möckernstraße 30
30163 Hannover.

Bei Korrespondenz geben Sie bitte das Geschäftszeichen MDVK.VK-147994/0001-01.5006 an.

Alle mit dem Erwerb verbundenen Kosten (wie z.B. Beteiligung von Grundstückssachverständigen oder Maklern, Notarkosten, Vermessungskosten, Gebühren, Steuern sowie sonstige Abgaben) übernimmt der Käufer.

10. Besichtigungstermine

Die Besichtigungen finden statt am:

Dienstag, den 14.05.2019	von 10.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Donnerstag, den 23.05.2019	von 10.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Dienstag, den 04.06.2019	von 10.00 Uhr bis 12.00 Uhr

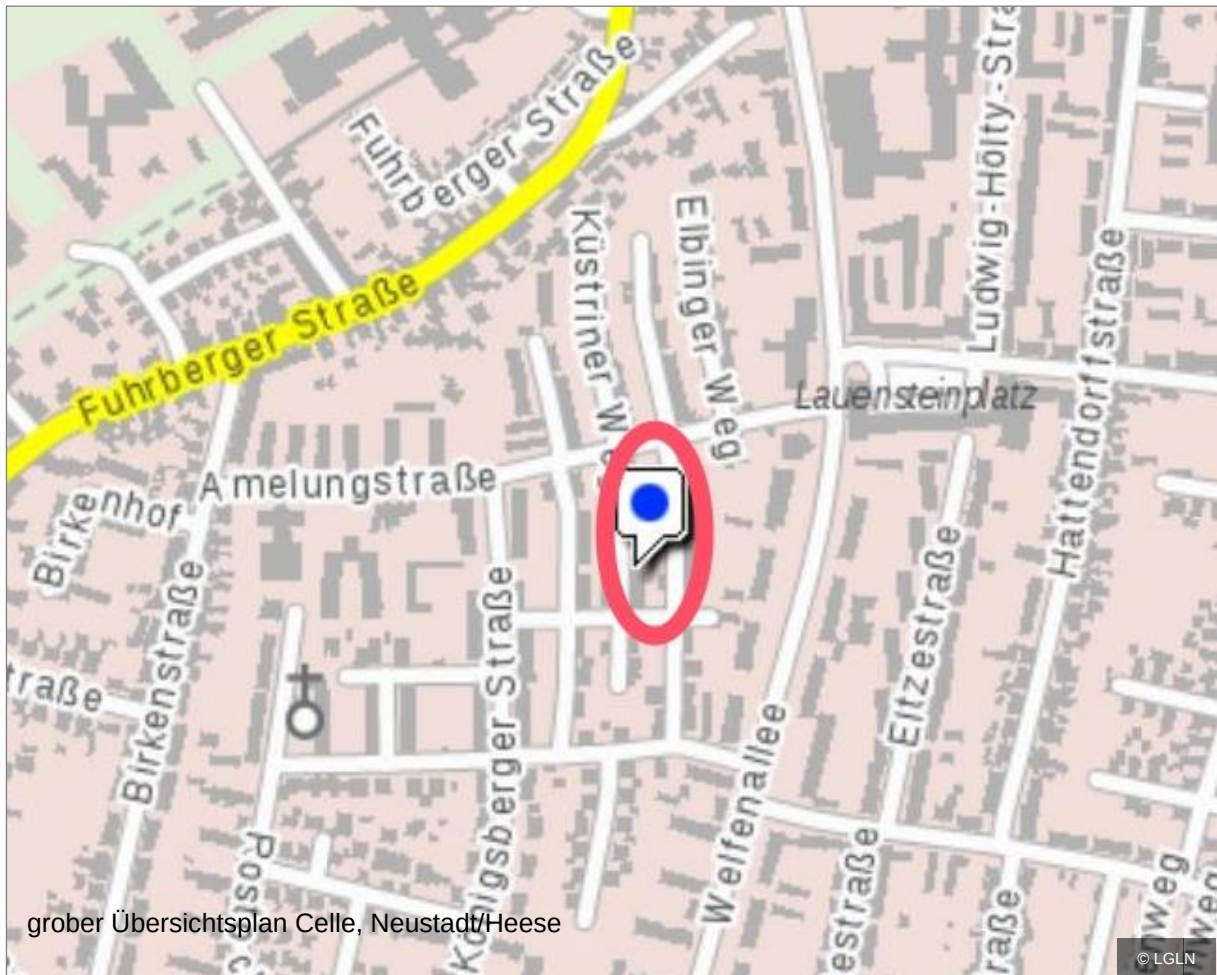
Bei den Besichtigungen handelt es sich um öffentliche Sammelbesichtigungen. Eine Anmeldung ist nicht erforderlich. Es steht Ihnen frei, die offenen Besichtigungstermine mit externen Fachleuten aus dem Bau- bzw. Finanzwesen wahrzunehmen. Das Betreten der Liegenschaft erfolgt auf eigene Gefahr.

11. Anlagen

11.1	Lageplan (nicht maßstabsgetreu)	11
11.2	Flurkarte (nicht maßstabsgetreu)	12
11.3	Fotos	13
11.4	Grundrisse	17
11.5	Energieausweis	20
11.6	Ansichten und Schnitte	21
11.7	Übersicht durchgeführter Schadstoffuntersuchungen	23
11.8	Vordruck zur Angebotsabgabe	24

-+

11.1 Lageplan (nicht maßstabsgetreu)



Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung



Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)

www.lgln.niedersachsen.de

The map shows a residential development with the following details:

- Streets:** Stettiner Straße (bottom), Stargarder Weg (left), Kösliner Weg (right).
- Plot Grids:**
 - Central Grid (Yellow):** Plots 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25. Each plot has an area and a number (e.g., 401 m² 265, 231 m² 266, etc.).
 - Left Grid (Grey):** Plots 13A, 84 72, 84 135, 84 138, 84 139, 84/140, 84 141, 84 142, 84 143.
 - Right Grid (Grey):** Plots 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27.
- Garage Plots (Pink):**
 - Plot 11: zu Nr. 9, 18 m² 277, 18 m² 278, 18 m² 279.
 - Plot 19: zu Nr. 19, 18 m² 280, 18 m² 281, 18 m² 282.
 - Plot 25: zu Nr. 25, 18 m² 283, 18 m² 284, 18 m² 285.
- Access Roads (Green):**
 - Plot 11: zu Nr. 9, 18 m² 277, 18 m² 278, 18 m² 279.
 - Plot 19: zu Nr. 19, 18 m² 280, 18 m² 281, 18 m² 282.
 - Plot 25: zu Nr. 25, 18 m² 283, 18 m² 284, 18 m² 285.
- Legend:**
 - Yellow: Reihenhausgrundstücke
 - Pink: Garagengrundstücke
 - Green: Notzugentum Zufahrt / Zuwegung

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Standort Hannover
Möckernstraße 30
30163 Hannover

12 von 24

11.3 Fotos



Vorderfronten der Kaufobjekte von Haus Nr. 25



Vorderfronten der Hausobjekte von Haus Nr. 3



Vorderfronten Haus Nr. 3 + 5



Reihenendhaus Vorderfront Nr. 15



Vorderfront Haus Nr. 23 + 25



Rückfront Haus Nr. 25 – 15



Rückfronten Haus Nr. 13 – 7



Rückfronten Haus Nr. 3 + 5



Garagenblock gegenüber Haus Nr. 21 - 25



Garagenblock hinter Haus Nr. 15 - 25



Flur EG exemplarisch



Treppe EG zum OG exemplarisch



Küche exemplarisch



Küche exemplarisch



Wohnzimmer Reihenmittelhaus exemplarisch



Vorraum zum Gartenausgang exemplarisch



Flur OG Reihenendhaus exemplarisch



Bad exemplarisch



Bad exemplarisch



Zimmer 1 OG exemplarisch



Zimmer 2 OG exemplarisch



Wandschrank OG exemplarisch

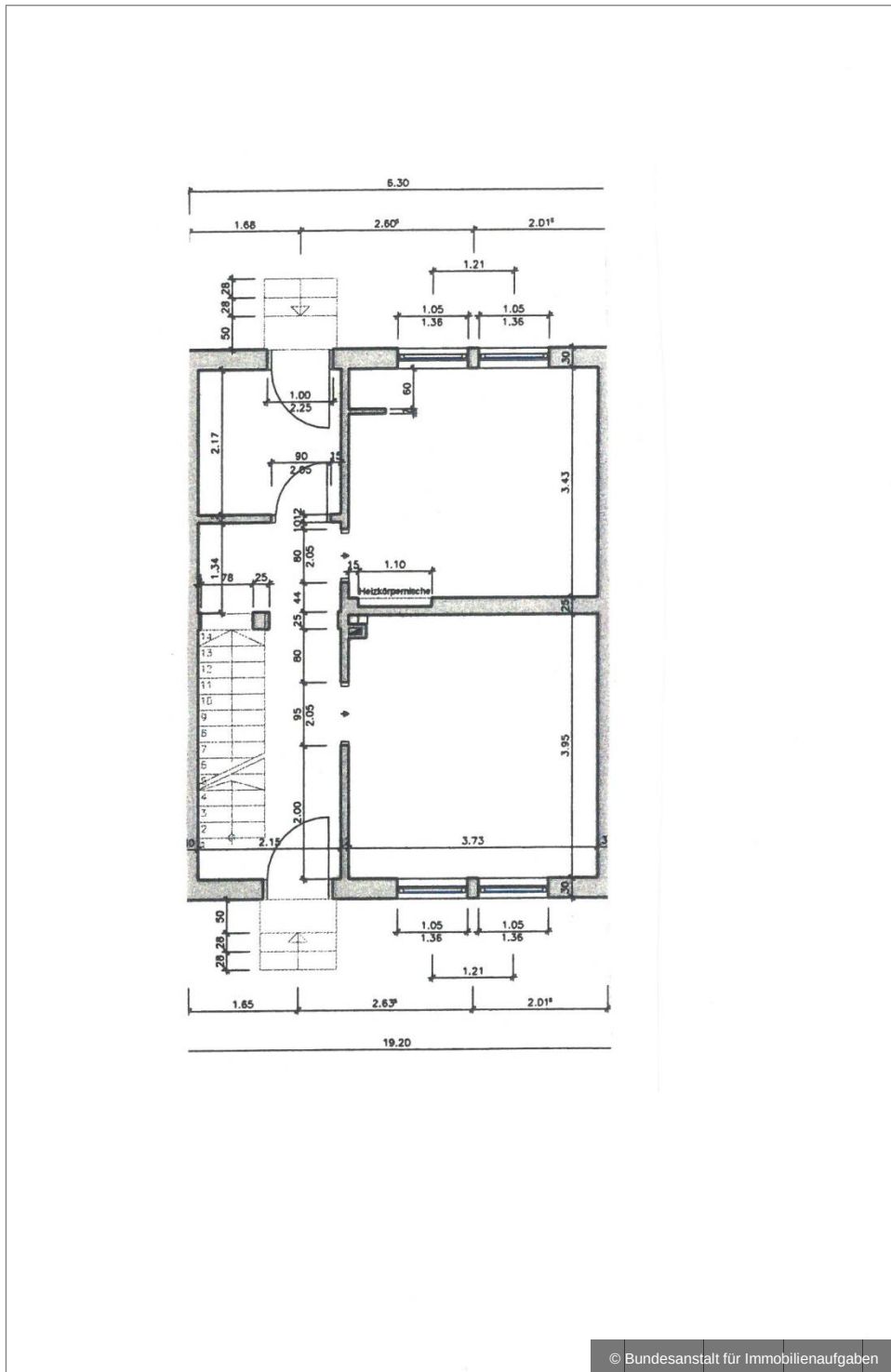


Waschkeller exemplarisch

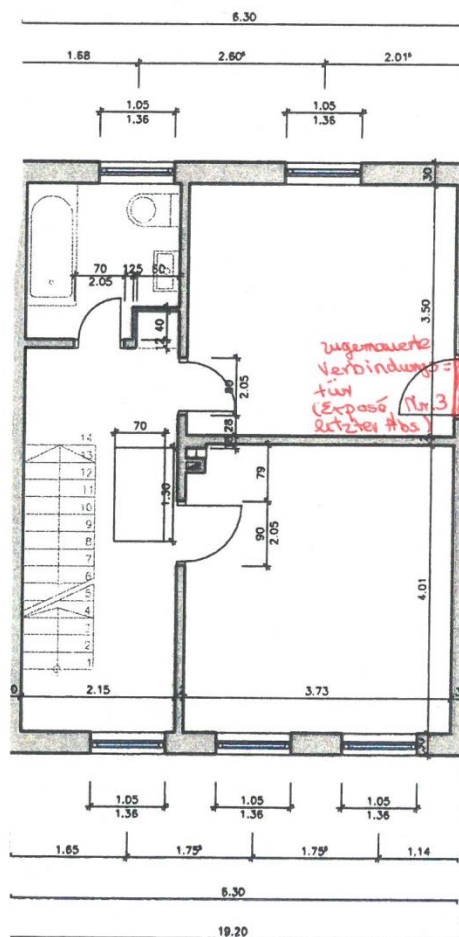


Heizung exemplarisch

11.4 Grundrisse

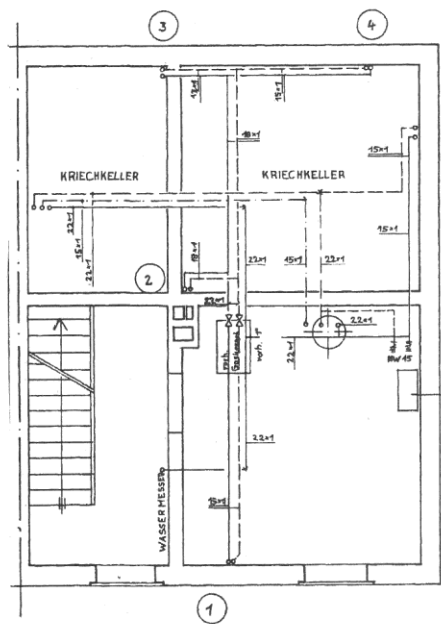


Grundriss EG, exemplarisch, nicht maßstabsgetreu



© Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Grundriss OG, exemplarisch, nicht maßstabsgetreu



© Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

Grundriss KG, exemplarisch, nicht maßstabsgetreu

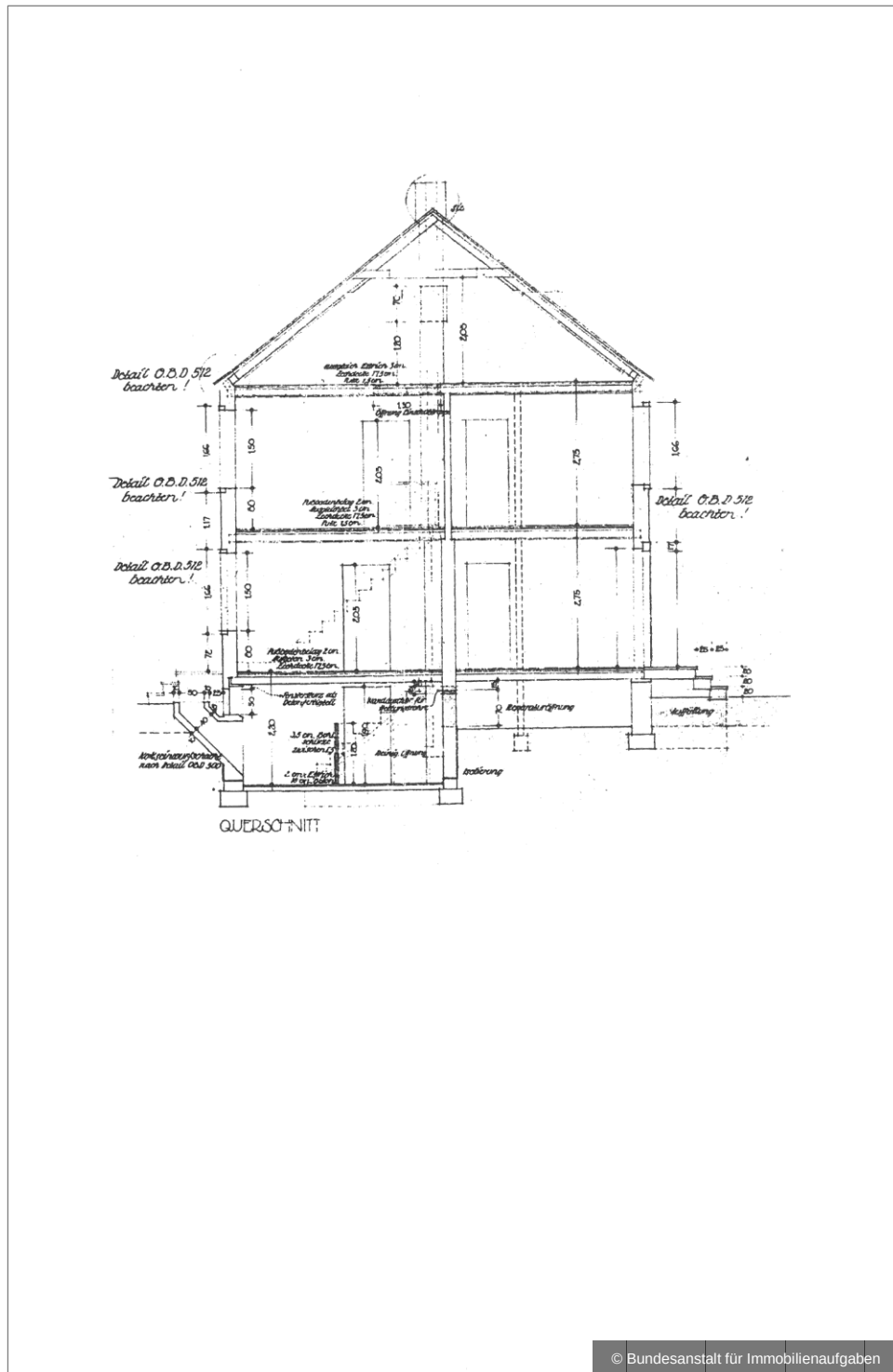
11.5 Energieausweis

[illegible]

11.6 Ansichten und Schnitte



© Bundesanstalt für Immobilienaufgaben



Querschnitt exemplarisch, nicht maßstabsgetreu

11.7 Übersicht durchgeführter Schadstoffuntersuchungen



Ingenieurbüro
Ulf Kausche

Dipl.-Ing. Ulf Kausche Bammelsburger Str. 15 38114 Braunschweig
fon 0531 - 480 393 85 fax 0531 - 480 393 84 www.ib-kausche.de

Übersicht durchgeführter Schadstoff-Untersuchungen:

Stargarder Weg 3	Foto vom Reihenhausblock
	In den ehem. Britischen Familienquartieren wurden im Zeitraum von 2007 bis 2017 zahlreiche Untersuchungen auf zum Teil unterschiedliche Schadstoffe in den Gebäuden in Auftrag gegeben. Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) stellt im Rahmen des Verkaufs der Gebäude den potentiellen Interessenten eine kurze Übersicht der im jeweiligen Objekt gemachten Untersuchungsergebnisse zu Verfügung. Das Ing.-Büro Kausche wurde mit der Erstellung der Übersichten beauftragt. In der nachstehenden Liste sind die untersuchten Bauteile bzw. Produkte mit den Ergebnissen sowie den Hinweisen zum jeweiligen Gutachter und zur anliegenden Übersichtsliste der Gutachten zu finden. Für weitere Informationen können die Gutachten bei der BImA eingesehen werden, soweit sich daraus positive Befunde zum hier behandelten Objekt ergeben.

Raum Nr.	Bauteil, Produkt	Ergebnisse	Probenbez. aus Bericht	Gutachterbüro	Anl.
Allgemein	<u>im Grundsatz besteht ein Verdacht:</u> Schwarzabdichtungen unter Fliesen Kondensator in Leuchtstoffleuchte Holzkonstruktion Dach Leuchtstoffröhren AZ-Rohre, Abluftrohr	evtl. PAK evtl. PCB evtl. HSM Hg AZ		IBK	
gesamtes Haus	KMF-Rohrisolierungen	KMF		IBK	7
KG, DG	Pappdichtung in Schornsteinklappe	Asbest		IBK	7
EG, Küche.	Spachtelmasse auf Decke	kein Asbest nachgewiesen	EP16	Wessling	25
EG, Wohnz.	Spachtelmasse auf Außenwand	kein Asbest nachgewiesen	EP17	Wessling	25
EG, Hinterausgang	Spachtelmasse auf Innenwand zur Küche	kein Asbest nachgewiesen	EP18	Wessling	25
1. OG Bad	Spachtelmasse auf Decke	kein Asbest nachgewiesen	EP19	Wessling	25
1. OG Schlafz. 2	Spachtelmasse auf Innenwand zu Haus Stargarder Weg 5	kein Asbest nachgewiesen	EP20	Wessling	25
1. OG Bad	Fliesenkleber u. Fuge	kein Asbest nachgewiesen	P43/ EP1	Wessling	25

Asbest schwachgebundenes Asbestprodukt
AZ Asbestzement (festgebunden)
KMF künstliche Mineralfasern, gelten bis vor 2000 eingebaut als „alt“
PAK Polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe, ab Σ 100 mg/kg gelten Produkte i.d.R. als „teerhaltig“
PCB Polychlorierte Biphenyle, in offenen Systemen Primärquelle >1.000 mg/kg
HSM Holzschutzmittelwirkstoffe (Biozide) in behandelten Hölzern
Hg Quecksilberhaltige Leuchtstoffröhren

Wohnhäuser_Celle_Übersicht Schadstoffe_2018_gesamt

23.07.2018

© Bundesanstalt für Immobilienaufgaben

11.8 Vordruck zur Angebotsabgabe

Kaufpreisangebot

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Standort Hannover
Inka Fischer
Möckernstraße 30
30163 Hannover

Kaufangebot für die Liegenschaft/en
29225 Celle OT Neustadt/Heese, div. Objekte Stargarder Weg

I. Kaufinteressent

Name, Vorname/Firma (diese Felder bitte unbedingt deutlich in Druckbuchstaben ausfüllen!)		
PLZ	Ort	Straße
Telefon	Fax	E-Mail

Ich bin/wir sind Beschäftigte/r des Bundesministeriums für Finanzen (nicht nachgeordneter Bereich)
bzw. der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben:

☐ ja

☐ nein

II. Kaufangebot (gegebenenfalls bitte einzeln angeben)

EINZELKAUF:___ PAKETKAUF:___ BITTE ANKREUZEN

Objekt (Straße, Hausnummer)	Ihr Kaufpreisangebot in Euro	Ihr Kaufpreisangebot (in Worten)
1.:		
2.:		
3.:		
4.:		

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift/en