



Niedersächsisches Landesamt
für Bau und Liegenschaften
Landesliegenschaftsfonds Braunschweig/Göttingen (BL 23)



OBJEKT 19863 | REIHENMITTELHAUS | KAUF

Sanierungsobjekt/Denkmalchutz: Reihenmittelhaus in Fachwerkbauweise

Spritzenhausplatz 16, 37520 Osterode am Harz

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

© FLOWFACT GmbH

Niedersächsisches Landesamt
für Bau und Liegenschaften
Landesliegenschaftsfonds Braunschweig/Göttingen (BL 23)

Herzberger Landstraße 14, 37085 Göttingen
Tel.: +49(551) 99965-901 | Fax: +49(551) 99965-906
roland.guenther@immobilien-nds.de
www.immobilien.niedersachsen.de

EXPOSE



ECKDATEN

Adresse	Spritzenhausplatz 16, 37520 Osterode am Harz
Baujahr:	1750
Zimmer:	5
Wohnfläche:	ca. 200,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 242 m ²
Heizungsart:	Ofenheizung
Etagenzahl:	2
Zustand:	Unsaniiert
Energieausweis:	Nicht benötigt

KAUFPREIS

5.000,00 €

KÄUFERPROVISION

Provisionsfrei

ANSPRECHPARTNER

Herr Roland Günther
Tel.: +49(551) 99965-901 | Fax: +49(551) 99965-906
roland.guenther@immobilien-nds.de

ALLGEMEINE HINWEISE

Der Verkauf wird im Rahmen eines Gebotsverfahrens durchgeführt. Die Ausschreibung des Grundstücks ist für das Land Niedersachsen lediglich eine öffentliche, unverbindliche Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes. Das Land behält die volle Entscheidungsfreiheit darüber, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen die Vergabe erfolgt. Das Land behält sich auch vor, die Höchstbietenden zu Nachgeboten aufzufordern und einen Nachweis über die Finanzierung zu verlangen. Gesetzte Fristen sind grundsätzlich keine Ausschlussfristen. Bis zum Vorliegen eines unterschriftsreif ausgehandelten Kaufvertragsentwurfs und fester Vereinbarung eines Beurkundungstermins können höhere Angebote berücksichtigt werden. Der vereinbarte Kaufpreis muss grundsätzlich spätestens am Tage der Beurkundung auf dem Konto des Landes eingegangen sein. Sind alle vertraglichen Verpflichtungen erfüllt, erfolgt die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch; erst mit dem Grundbucheintrag ist der Käufer Eigentümer der Immobilie.

OBJEKT

Angeboten im Gebotsverfahren wird dieses denkmalgeschützte Reihemittelhaus, welches sich in zentraler Lage von Osterode am Harz befindet. Es wurde in der ersten Hälfte des 17. Jahrhunderts errichtet und besticht durch seine historische Fachwerkbauweise. Das dreigeschossige, teilweise unterkellerte Gebäude steht auf einem ca. 242 m² großen Grundstück. Zum Objekt gehört ein rückwärtig gelegener, von umliegenden Gebäuden umschlossener verwilderter Außenbereich.



Aufgrund des sehr schlechten baulichen Zustandes kann das zweite Obergeschoss und einzelne Räume im Obergeschoss nicht betreten werden, ein Wohnflächenaufmaß ist daher nicht erfolgt.

Das gesamte Fachwerk ist stark angegriffen. Eine Wohnnutzung ist derzeit nicht möglich und setzt umfangreiche Sanierungsmaßnahmen voraus. **Eine Besichtigung wird** aufgrund der baulichen Mängel und Sicherheitsrisiken **nicht angeboten.**

LAGE

Die Lage des Hauses ist sehr zentral, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte und öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar. Die Anbindung an das überregionale Straßennetz erfolgt über die Bundesstraßen B 241 und B 243 sowie die nahegelegene Autobahnanschlussstelle Seesen (ca. 20 km entfernt).

AUSSTATTUNG

Das Haus wurde in traditioneller Holzfachwerkbauweise errichtet, jedoch ist das Fachwerk stark geschädigt und sanierungsbedürftig. Die Umfassungswände bestehen aus Holzfachwerk mit Ausfachung, ebenso die Innenwände. Die Geschossdecken sind als Holzbalkendecken ausgeführt, die teils massive Schäden aufweisen. Besonders problematisch erscheinen die Schäden in der Holzbalkenlage sowie an der rückseitigen Außenwand. Das Gebäude besitzt ein Satteldach mit Ton-Dachziegeln. Die Treppen innerhalb des Hauses sind in einfachster Holzkonstruktion gehalten. Aufgrund der starken Abnutzung und baulichen Mängel sind umfangreiche Sanierungsmaßnahmen notwendig, um das Haus wieder in einen bewohnbaren Zustand zu versetzen.

Ein klassisches Badezimmer ist nicht vorhanden. Es gibt lediglich eine einfache Sanitärausstattung bestehend aus einem Waschbecken und einer Toilette. Eine vollwertige Badnutzung ist nur nach einer Sanierung möglich.

Die Elektroinstallation ist technisch veraltet, teilweise auf Putz verlegt und entspricht nicht modernen Standards. Die Beheizung erfolgt aktuell nur über Einzelöfen, eine zentrale Heizungsanlage fehlt. Zusätzlich sind die Räume stark vermüllt und zeigen erhebliche Gebrauchsspuren. Zudem ist die Raumaufteilung unvorteilhaft, da einige Zimmer nur durch andere Räume erreichbar sind (sog. "gefangene" Räume).

Das Gebäude steht unter Denkmalschutz und ist als Teil einer Gruppe baulicher Anlagen gemäß § 3 Abs. 3 S. 1 NDSchG erfasst. Es besitzt eine geschichtliche, künstlerische und städtebauliche Bedeutung.

Es ist kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden. Zulässigkeit von Bauvorhaben nach § 34 BauGB.

Aufgrund des schlechten baulichen Zustands werden keine Besichtigungen angeboten. Weitere Bilder können elektronisch übersandt werden.

SONSTIGES

Der Kaufgegenstand ist dem Land Niedersachsen im Rahmen einer Fiskuserbschaft zugefallen.



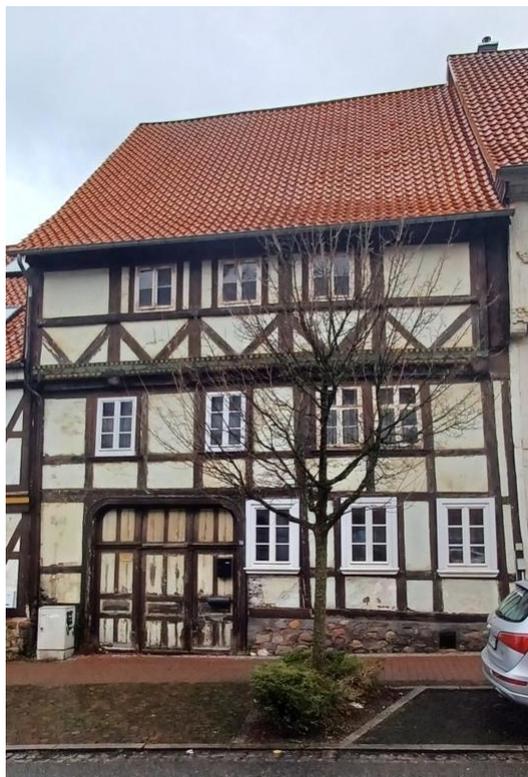
Eine Fiskuserbschaft entsteht, wenn der bisherige Eigentümer eines Grundstückes verstirbt und sich entweder keine Erben ermitteln lassen oder die Erbschaft von den rechtmäßigen Erben ausgeschlagen wird. Insofern können zur Historie und der früheren Nutzung zumindest vom Land Niedersachsen nur eingeschränkte Informationen abgegeben werden. Weiterhin ist nicht auszuschließen, dass nicht alle für einen Eigentümer wichtigen oder notwendigen Unterlagen beim Land Niedersachsen vorliegen. Die genannten Daten erheben daher keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Weiterhin übernimmt das Land Niedersachsen keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen.

Mitverkauft werden ggf. auf dem Grundstück befindlichen sonstigen Gegenstände und Einrichtungen, ausgenommen nur solche Gegenstände und Einrichtungen, welche dritten Personen gehören.

Der Verkauf wird im Rahmen eines Gebotsverfahrens durchgeführt. Die Interessentinnen und Interessenten werden zunächst gebeten, ihre Gebote schriftlich bis zu einem bestimmten Termin abzugeben. Nach Ablauf dieses Termins findet in geeigneten Fällen ein Nachgebotsverfahren statt, in dem den Bietenden die Möglichkeit eingeräumt wird, ihr Gebot zu erhöhen. Dieses Nachgebotsverfahren kann mehrfach wiederholt werden, bis ein endgültiges Höchstgebot gefunden worden ist. Gesetzte Fristen sind grundsätzlich keine Ausschlussfristen. Bis zum Vorliegen eines unterschriftsreif ausgehandelten Kaufvertragsentwurfs und fester Vereinbarung eines Beurkundungstermins können höhere Angebote berücksichtigt werden.

Die Ausschreibung ist für das Land Niedersachsen lediglich eine öffentliche, unverbindliche Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes. Das Land behält die volle Entscheidungsfreiheit darüber, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen ein Verkauf erfolgt. Das Land behält sich auch vor, die Höchstbietenden zu Nachgeboten aufzufordern und einen Nachweis über die Finanzierung zu verlangen.

Das Land Niedersachsen übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen. Haftungsansprüche gegen das Land Niedersachsen, welche sich auf Schäden der materieller oder ideeller Art beziehen, die durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen fehlerhaften oder unvollständigen Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen, sofern seitens des Landes Niedersachsen kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt.



1_Frontansicht



2_Rückansicht



3_Aussenbereich



4_Erdgeschoss_Eingang



5_Waschküche



6_Badezimmer



7_Keller



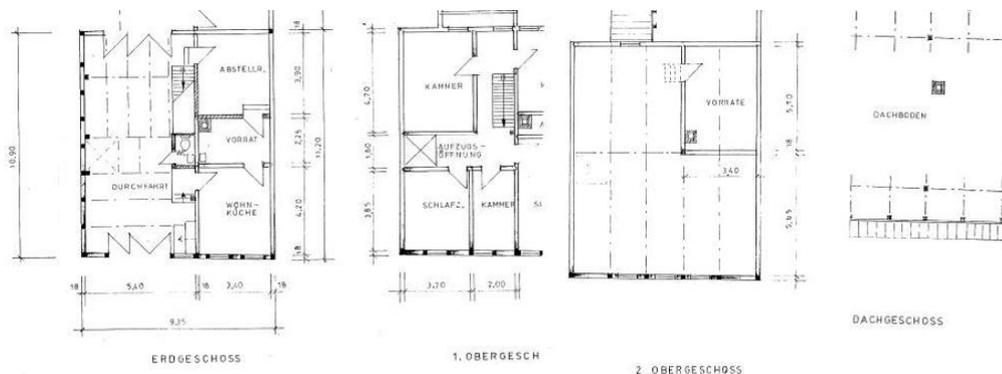
8_Kellerzugang



9_Flur_OG



10_Zimmer_OG



MODERNISIERUNG DES FACHWERKHAUSES
SPRITZENHAUSPLATZ 16, 3160 OSTERODE
EIGENTÜMER: HEINER DIX
GRUNDRISS M:1:100 IST ZUSTAND
ARCHITEKT BAUHERR
06Z, 22.04.90 OSTERODE, DEN

Grundriss 1990