

EXPOSÉ ZUR
VERÄUßERUNG

- **Deckblatt**
- Übersichtsplan
- Lagebeschreibung
- Lageplan
- Planungsrecht
- Baubeschreibung
- Grundrisse
- Ansichten
- Flächen
- Verkaufsverfahren



Gebäude: Leinenberg 9 in 29389 Bad Bodenteich

EXPOSÉ ZUR
VERÄUßERUNG

- Deckblatt
- **Übersichtsplan**
- Lagebeschreibung
- Lageplan
- Planungsrecht
- Baubeschreibung
- Grundrisse
- Ansichten
- Flächen
- Verkaufsverfahren



Bad Bodenteich



Niedersachsen



Landkreis Uelzen

ÜBERSICHTSKARTEN

EXPOSÉ ZUR
VERÄUßERUNG

- Deckblatt
- Übersichtsplan
- **Lagebeschreibung**
- Lageplan
- Planungsrecht
- Baubeschreibung
- Grundrisse
- Ansichten
- Flächen
- Verkaufsverfahren

<u>Gemarkung:</u>	Bodenteich	
<u>Gemeinde:</u>	Flecken Bodenteich	
<u>Flur:</u>	5	
<u>Flurstück:</u>	120/4	171/2
<u>Größe:</u>	6.571 m ²	197 m ²
<u>Gesamtgröße:</u>	6.768 m ²	
	Am Leinenberg 9 29389 Bad Bodenteich	

Die Ortschaft Flecken Bad Bodenteich ist eine eigenständige Gemeinde mit Zugehörigkeit zur Samtgemeinde Aue im Landkreis Uelzen des Bundeslandes Niedersachsen.

Das Grundstück liegt nahe dem Zentrum von Bad Bodenteich am östlichem Uferbereich des Parksees.

Das Schulgebäude liegt nicht direkt an der Hauptstraße, sondern die Zuwegung erfolgt über die Stichstraße „Am Leinenberg“, welche unmittelbar vor der Schule als Sackgasse endet und keinen Durchgangsverkehr gewährt.

Das Grundstück hat eine leichte Hanglage in westlicher Richtung zum Parksee, ist umlaufend eingefriedet und verfügt über Parkplätze nördlich und westlich des Gebäudekomplexes.

LAGEBESCHREIBUNG

EXPOSÉ ZUR
VERÄUßERUNG

- Deckblatt
- Übersichtsplan
- Lagebeschreibung
- **Lageplan**
- Planungsrecht
- Baubeschreibung
- Grundrisse
- Ansichten
- Flächen
- Verkaufsverfahren



Auszug ALK (ohne Maßstab)



Auszug ALK mit Luftbild



LAGEPLAN

EXPOSÉ ZUR
VERÄUßERUNG

- Deckblatt
- Übersichtsplan
- Lagebeschreibung
- Lageplan
- **Planungsrecht**
- Baubeschreibung
- Grundrisse
- Ansichten
- Flächen
- Verkaufsverfahren

Planungsrecht:

Das Verkaufsgrundstück unterliegt keinem Geltungsbereich eines Bebauungsplanes des Fleckens Bad Bodenteich.

In dem Flächennutzungsplan ist für das Verkaufsgrundstück als Zweckbestimmung „Schule“ festgelegt.

Der Käufer hat die Zulässigkeit der von ihm beabsichtigten Nutzung des Verkaufsgrundstückes mit dem Flecken Bad Bodenteich selbst zu klären.

Baulasten sind nicht bekannt.

PLANUNGSRECHT

EXPOSÉ ZUR
VERÄUßERUNG

- Deckblatt
- Übersichtsplan
- Lagebeschreibung
- Lageplan
- Planungsrecht
- **Baubeschreibung**
- Grundrisse
- Ansichten
- Flächen
- Verkaufsverfahren

Konstruktion

Der Gebäudekomplex wurde 1963-1965 errichtet, der Anbau hingegen 1975, und bis Mitte 2016 als Schulgebäude genutzt und fortlaufend saniert und baulich unterhalten.

Der westliche, L-förmige Gebäudebereich gliedert sich in Keller-, Erd- und Obergeschoss. Der nördliche, eingeschossige Bereich erstreckt sich in südlicher Richtung zum Innenhof.

Die Gebäudekonstruktion ist überwiegend in Stahlbetonskelettbauweise ausgeführt und die Flachdachkonstruktion aus Holzbalken und Schalung mit Bitumendach und Wärmedämmung, lediglich der Eingangsbereich (Halle) hat ein wärmedämmtes Stahlbetonschalendach in V-Form mit Bitumenbahnabdichtung.

Die Außenwände sind als Stahlbetonstützen in Riegelkonstruktion mit Ausfachung in Mauerwerk mit Verblendung, die Stahlbetonstützen sind im Sichtbereich als Sichtbeton ausgebildet.

Die Innenwände sind teilweise in Ziegelstein und Verblender, als auch als Kalksandsteinmauerwerk ausgeführt.

Die Geschossdecken im Erdgeschoss und Kellergeschoss sind in Stahlbeton, die Decke im Obergeschoss als Holzkonstruktion ausgeführt, welche abgehängt sind.

Die Geschosse werden erschlossen über 3 Stahlbetontreppen mit Kunststeinfliesen.

Das Grundstück ist vollständig erschlossen.

BAUBESCHREIBUNG

EXPOSÉ ZUR
VERÄUßERUNG

- Deckblatt
- Übersichtsplan
- Lagebeschreibung
- Lageplan
- Planungsrecht
- **Baubeschreibung**
- Grundrisse
- Ansichten
- Flächen
- Verkaufsverfahren

Ausstattung

Die Fußböden sind überwiegend in PVC oder Linoleum, aber auch Nadelfilz und Natursteinböden kamen zur Ausführung.

Die Außentüren sind als Alu-Element-Türen mit Glaseinsatz ausgebildet und die Innentüren als Holztüren mit Stahlzargen, teilweise mit Glaseinsatz, als Metallvollelement oder Rauchschutztüren.

Die Fenster wurden seit 1997 fortlaufend erneuert, überwiegend als Kunststoff- und Alu-Element-Fenster mit Isolierverglasung.

Eine Gas-Zentralheizung wurde 2001 als Brennwertheizung mit ca. 396KW, teilweise Lamellenkonvektoren bzw. Heizkörper, eingebaut.

Die Warmwasserbereitung erfolgt überwiegend mit elektrischen Zusatzgeräten bzw. Boiler an den Zapfstellen.

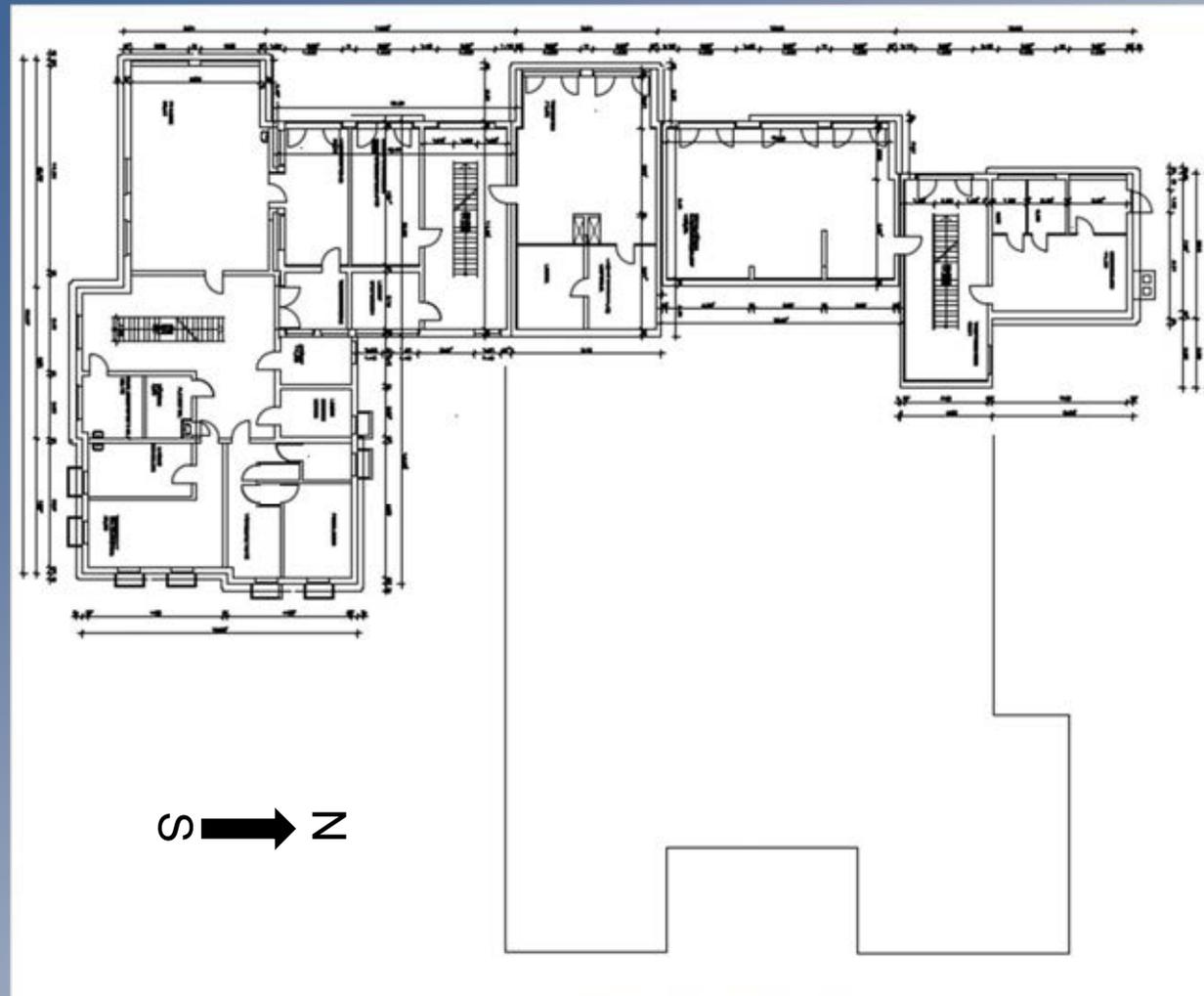
Sämtliche Versorgungsanschlüsse (Trinkwasser, Gas, Telefon, Strom), sowie Schmutz- und Regenwasser sind vorhanden.

Die sanitären Anlagen sind getrennt nach Lehrkräften und Schülern angelegt und verfügen über WC, Urinal und Handwaschbecken, die Böden und Wände sind gefliest.

BAUBESCHREIBUNG

EXPOSÉ ZUR
VERÄUßERUNG

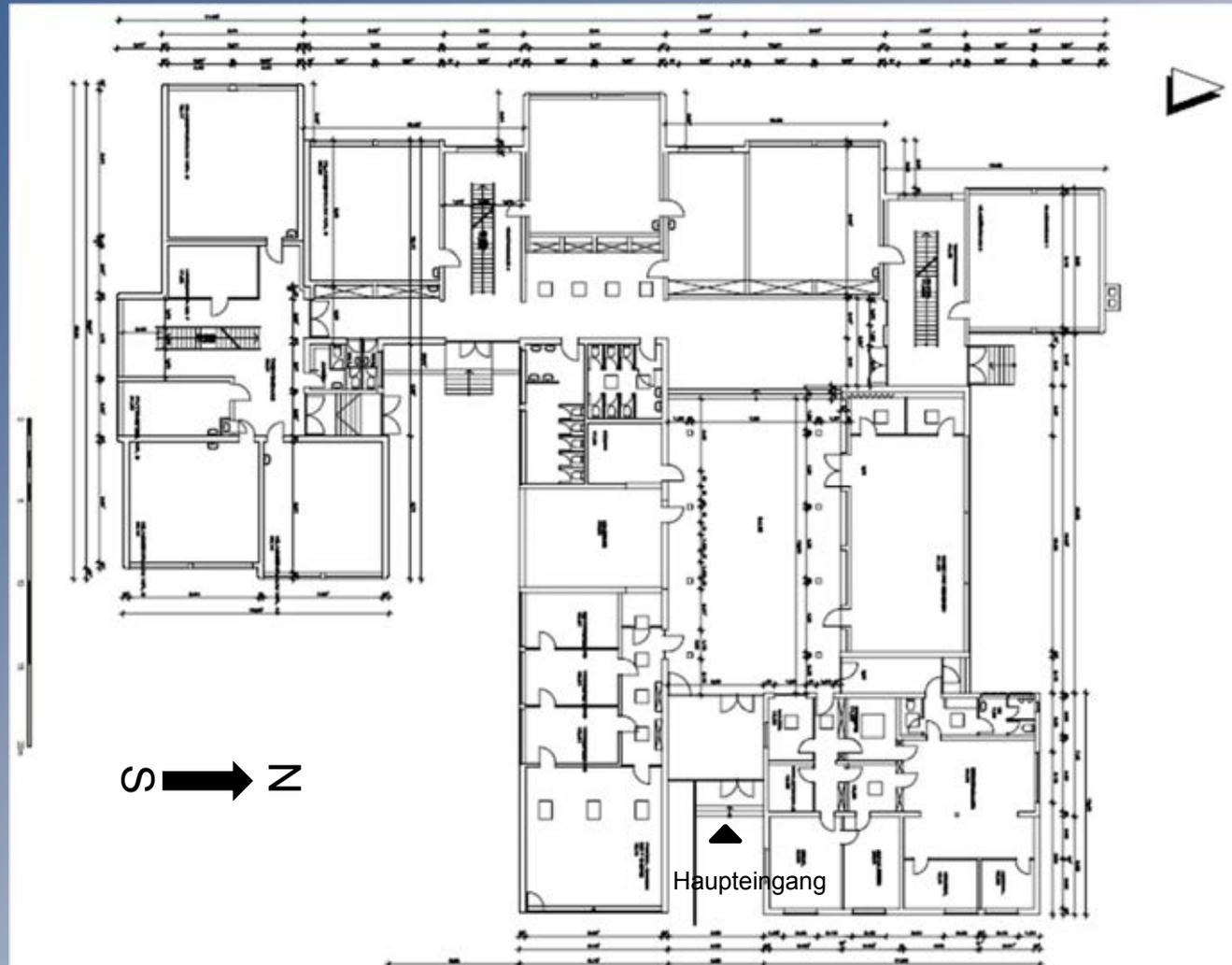
- Deckblatt
- Übersichtsplan
- Lagebeschreibung
- Lageplan
- Planungsrecht
- Baubeschreibung
- **Grundrisse**
- Ansichten
- Flächen
- Verkaufsverfahren



GRUNDRISS KG

EXPOSÉ ZUR
VERÄUßERUNG

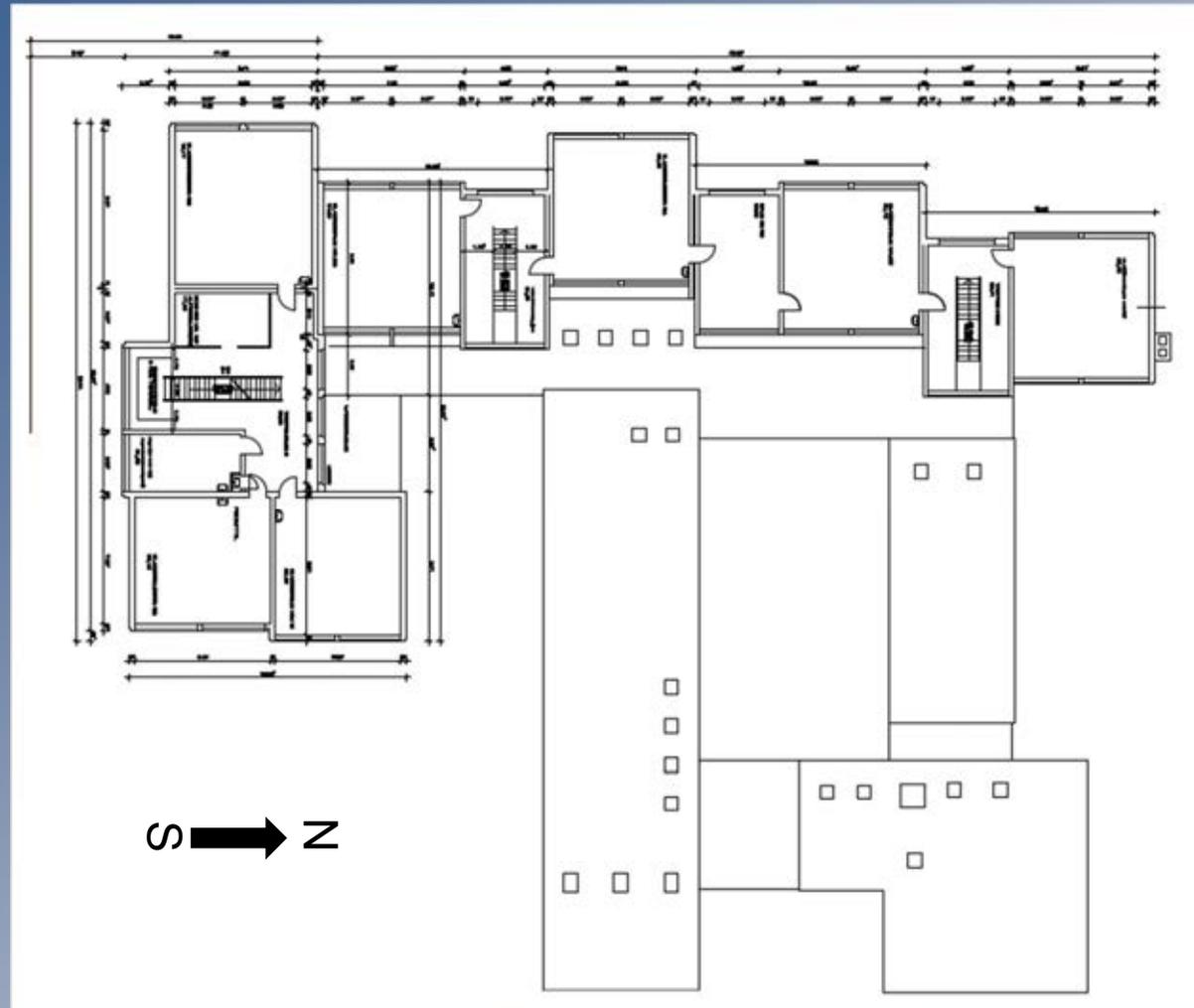
- Deckblatt
- Übersichtsplan
- Lagebeschreibung
- Lageplan
- Planungsrecht
- Baubeschreibung
- **Grundrisse**
- Ansichten
- Flächen
- Verkaufsverfahren



GRUNDRISS EG

EXPOSÉ ZUR
VERÄUßERUNG

- Deckblatt
- Übersichtsplan
- Lagebeschreibung
- Lageplan
- Planungsrecht
- Baubeschreibung
- **Grundrisse**
- Ansichten
- Flächen
- Verkaufsverfahren

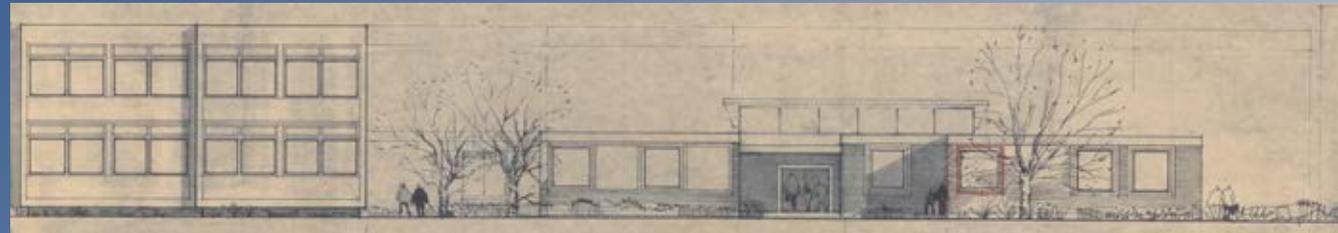


GRUNDRISS OG

**EXPOSÉ ZUR
VERÄUßERUNG**

- Deckblatt
- Übersichtsplan
- Lagebeschreibung
- Lageplan
- Planungsrecht
- Baubeschreibung
- Grundrisse
- **Ansichten**
- Flächen
- Verkaufsverfahren

Ansicht Ost - Haupteingang



ANSICHT

EXPOSÉ ZUR
VERÄUßERUNG

- Deckblatt
- Übersichtsplan
- Lagebeschreibung
- Lageplan
- Planungsrecht
- Baubeschreibung
- Grundrisse
- **Ansichten**
- Flächen
- Verkaufsverfahren

Ansicht Ost - Nebeneingang 1



ANSICHT

EXPOSÉ ZUR
VERÄUßERUNG

- Deckblatt
- Übersichtsplan
- Lagebeschreibung
- Lageplan
- Planungsrecht
- Baubeschreibung
- Grundrisse
- **Ansichten**
- Flächen
- Verkaufsverfahren

Ansicht Ost - Schulhof



Blick vom Nebeneingang



ANSICHT

EXPOSÉ ZUR
VERÄUßERUNG

- Deckblatt
- Übersichtsplan
- Lagebeschreibung
- Lageplan
- Planungsrecht
- Baubeschreibung
- Grundrisse
- **Ansichten**
- Flächen
- Verkaufsverfahren

Ansicht Nord – Nebeneingang 2 (Parkflächen)

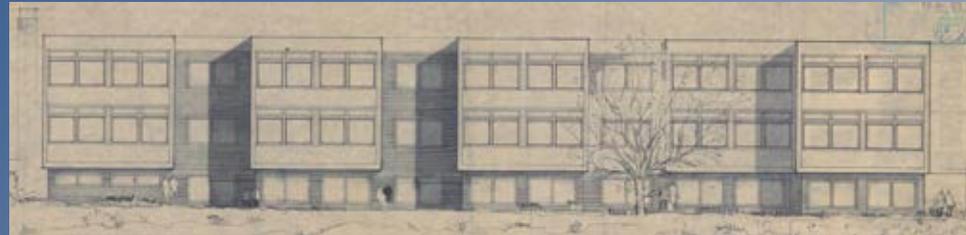


ANSICHT

EXPOSÉ ZUR
VERÄUßERUNG

- Deckblatt
- Übersichtsplan
- Lagebeschreibung
- Lageplan
- Planungsrecht
- Baubeschreibung
- Grundrisse
- **Ansichten**
- Flächen
- Verkaufsverfahren

Ansicht West – Parksee



Blick vom Parksee



Ausblick nach Westen

ANSICHT

EXPOSÉ ZUR
VERÄUßERUNG

- Deckblatt
- Übersichtsplan
- Lagebeschreibung
- Lageplan
- Planungsrecht
- Baubeschreibung
- Grundrisse
- **Ansichten**
- Flächen
- Verkaufsverfahren

Ansicht West



ANSICHT

EXPOSÉ ZUR
VERÄUßERUNG

- Deckblatt
- Übersichtsplan
- Lagebeschreibung
- Lageplan
- Planungsrecht
- Baubeschreibung
- Grundrisse
- **Ansichten**
- Flächen
- Verkaufsverfahren

Ansicht Süd – Gehweg



ANSICHT

EXPOSÉ ZUR
VERÄUßERUNG

- Deckblatt
- Übersichtsplan
- Lagebeschreibung
- Lageplan
- Planungsrecht
- Baubeschreibung
- Grundrisse
- **Ansichten**
- Flächen
- Verkaufsverfahren

Ansicht – Impressionen



Ansicht Ost



Haupteingang



seitlich vom Haupteingang

ANSICHT

EXPOSÉ ZUR
VERÄUßERUNG

- Deckblatt
- Übersichtsplan
- Lagebeschreibung
- Lageplan
- Planungsrecht
- Baubeschreibung
- Grundrisse
- **Ansichten**
- Flächen
- Verkaufsverfahren

Ansicht – Innen



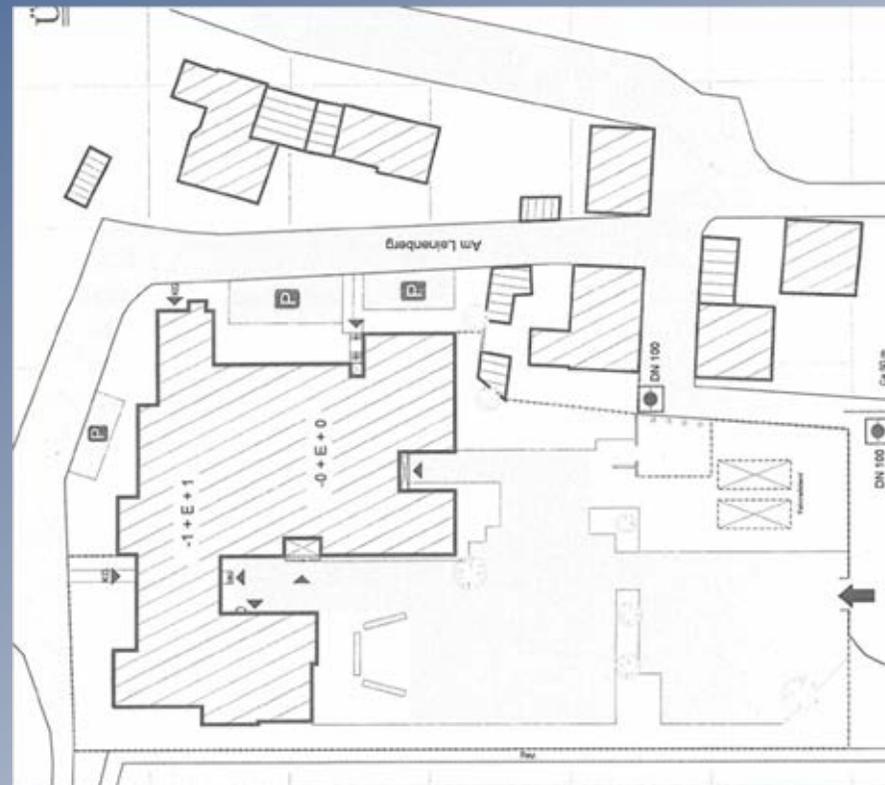
ANSICHT

**EXPOSÉ ZUR
 VERÄUßERUNG**

- Deckblatt
- Übersichtsplan
- Lagebeschreibung
- Lageplan
- Planungsrecht
- Baubeschreibung
- Grundrisse
- Ansichten
- **Flächen**
- Verkaufsverfahren

Berechnung der Flächen

	NGF	BGF
KG	775 m ²	890,66 m ²
EG	1.671 m ²	1.924,90 m ²
OG	684 m ²	793,92 m ²
Gesamt	3.130 m²	3.609,48 m²



Flächen



EXPOSÉ ZUR
VERÄUßERUNG

- Deckblatt
- Übersichtsplan
- Lagebeschreibung
- Lageplan
- Planungsrecht
- Baubeschreibung
- Grundrisse
- Ansichten
- Flächen
- **Verkaufsverfahren**

Das Objekt (ohne bewegl. Mobilien) soll insgesamt gegen Gebot veräußert werden.

Anfragen oder schriftliche Angebote sind zu richten an den
Landkreis Uelzen – Dezernat III –
Veerßer Str. 53, 29525 Uelzen

Die Ausschreibung des Grundstücks ist lediglich eine öffentliche, für den Landkreis unverbindliche Aufforderung zur Abgabe eines Angebots. Der Landkreis behält sich die volle Entscheidungsfreiheit darüber, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen der Verkauf erfolgt, vor.

Sämtliche Nebenkosten des Verkaufs trägt der Erwerber. Im Falle einer Vermittlung durch einen Makler wird eine Courtage nicht gezahlt.

Der Verkauf bedarf der endgültigen Entscheidung der zuständigen Gremien des Landkreises Uelzen, die Verhandlungen werden unter diesem Vorbehalt geführt.
Für alle Fragen zum Verkaufsverfahren wenden Sie sich bitte an:

Landkreis Uelzen
Dezernat III - Bauen und Umwelt
Veerßer Straße 53
29525 Uelzen

Herr Tobias Linke
Tel.: 0581-82 250
t.linke@landkreis-uelzen.de
www.landkreis-uelzen.de

Gebäudemanagement
Uelzen/ Lüchow-Dannenberg gAöR
Königsberger Straße 10
29439 Lüchow

Herr Eckhard Schneider
Tel.: 0581-8006627
eckhard.schneider@gm-uelde.de
www.gm-uelde.de