

# Objektbeschreibung

21.10.2024

## Verkauf eines 392 m<sup>2</sup> großen Grundstückes mit Gebäude

### Rodentau 17, 31167 Bockenem

<b>Verkaufsobjekt</b>	Rodentau 17, 31167 Bockenem (bisher Notunterkunft / Unterbringung von Obdachlosen)	
<b>Eigentümerin</b>	<b>Stadt Bockenem Buchholzmarkt 1 31167 Bockenem</b>	Kontakt: <b>STADT BOCKENEM</b> Frau Fischer fon: 05067 242 – 413 fax: 05067 242 – 499 <a href="mailto:Anna.Fischer@bockenem.de">Anna.Fischer@bockenem.de</a> <a href="http://www.bockenem.de">www.bockenem.de</a>
<b>Lage</b>	Das Grundstück liegt ca. 350 m entfernt von der B 243. Bis zur BAB A 7 sind es ca. 3 km. <u>nächstgelegene Städte:</u> Hannover: ca. 55 km Braunschweig: ca. 50 km Hildesheim: ca. 25 km Seesen: ca. 16 km  Die Kernstadt Bockenem zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur, verschiedenen Ärzten und durch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten aus.	
<b>Bebauung</b>	Das Grundstück ist 392 m <sup>2</sup> groß. Das Gebäude bietet eine Wohnfläche von ca. 320 m <sup>2</sup> auf zwei Etagen. Das Gebäude hat einen Dachboden, aber keinen Keller. Über die durch den Wasserrohrbruch verursachten Schäden hinaus müsste das Objekt grundsaniert werden. Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Innenbereich im Sinne von § 34 Baugesetzbuch.	
<b>derzeitige Nutzung</b>	leerstehend	
<b>Denkmalschutz</b>	Baudenkmal liegt im Sanierungsgebiet der Kernstadt Bockenem, Maßnahmen zur Modernisierung und Instandsetzung sind bis zu 30 % förderfähig	
<b>Objektbeschreibung</b>	Es handelt sich um ein sanierungsbedürftiges, in Fachwerkbauweise errichtetes Gebäude in der Stadt Bockenem. Das Fachwerk ist in gutem Zustand, da es niemals mit ungeeigneten Materialien behandelt wurde. Gleiches gilt für die Gefache. Das Dach ist ebenfalls in einem guten Zustand und wurde 1969 neu gedeckt. Die Tonziegel sind in Ordnung und mit Mörtel verstrichen. Die Fenster sind einfach verglast. Eingänge befinden sich auf der Nordseite und auf der Westseite. Die Raumhöhe beträgt im EG ca. 3 m, im OG ca. 2,40 m. Das Grundstück hat keine Garage oder Stellplätze. Auf dem Hinterhof befindet sich eine alte (baufällige) Schuppenanlage.  Das Erdgeschoss besteht aus acht Zimmern sowie zwei Sanitäranlagen mit Dusche, Toilette und Waschbecken. Vier der acht Zimmer sind Durchgangs-	

	<p>zimmer, die jeweils in ein dahinterliegendes Zimmer führen. Anschlüsse für eine Küche sind vorhanden.</p> <p>Der Boden ist zum Teil mit Fliesen und teilweise mit PVC ausgelegt. Einige Zimmer haben einen wärmedämmenden Aufbau, einige sind im Originalzustand.</p> <p>Das Obergeschoss ist genauso aufgeteilt wie das Erdgeschoss.</p> <p>Der Dachboden ist nicht ausgebaut. Weder Dach noch oberste Geschossdecke sind gedämmt. Das Gebäude hat keine Heizungsanlage jedoch verfügen einige Zimmer über eine Ofenheizung. Das Gebäude verfügt über zwei Schornsteine.</p> <p>Wasser- und Stromanschluss sind vorhanden.</p>
<b>Besichtigung</b>	Eine Besichtigung ist möglich.
<b>Nebenkosten</b>	Sämtliche Kosten des Grunderwerbs sind vom Erwerber zu tragen.
<b>Veräußerungsart</b>	<p>Öffentliche Aufforderung zur Abgabe eines Angebotes, Kaufgebote sind unter Angabe der beabsichtigten Nutzung mit dem beigefügten Angebotsvordruck bis zum</p> <p><b>30.04.2025</b></p> <p>bei der Stadt Bockenem im Original oder per E-Mail einzureichen.</p>
<b>Zuschlag</b>	Der Zuschlag wird nicht ausschließlich nach dem Kaufpreis erteilt, sondern vor allem nach der aus Sicht der Stadt Bockenem sinnvollsten künftigen Nutzung
<b>Anlagen</b>	Luftbild, Lageplan, Fotos Außenansicht u. Innenansicht, Grundriss EG und OG, Angebotsvordruck





Süd-Ansicht



Nord-Ansicht



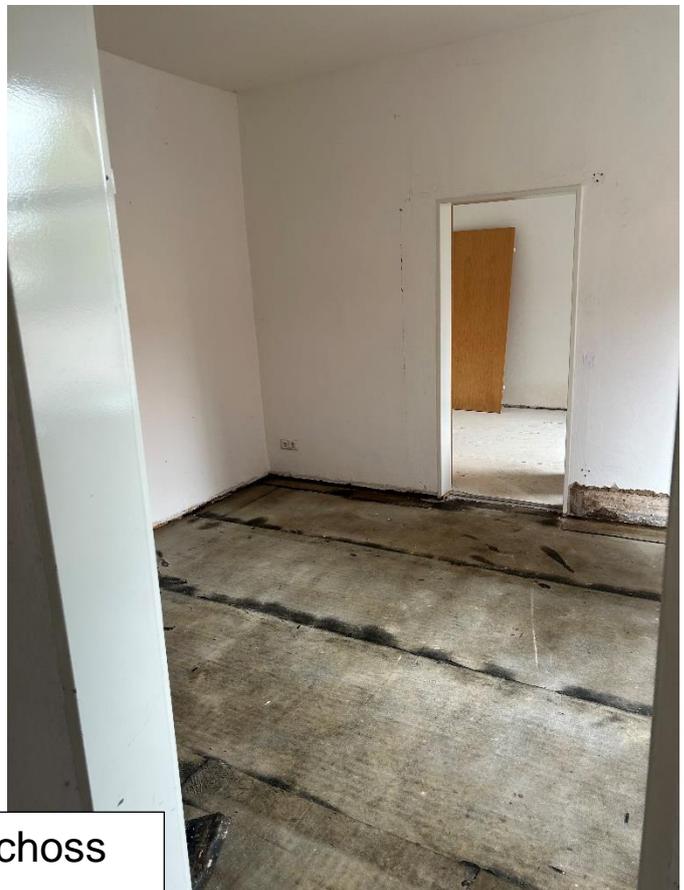
Alte Bestallung / Schuppen



West-Ansicht / Giebeleingang



Eingangsbereich / Flur



Zimmer Erdgeschoss



Küchenbereich



Zimmer Obergeschoss



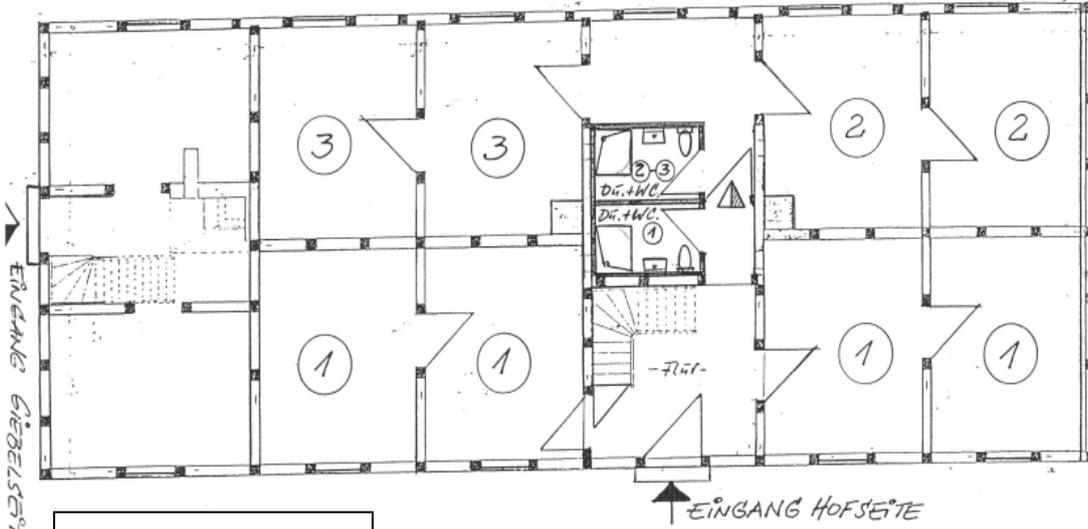
Treppe zum Dachboden



Stromzähler

ERDGESCHOSS-STRASSESEITE (RODENTAU 17)

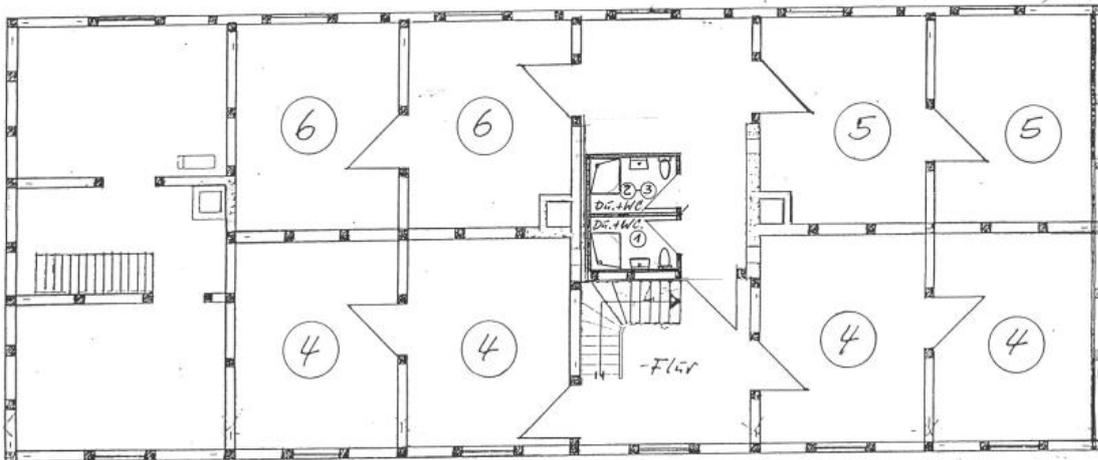
Zuordnung der Wohlbereiche / = Zuordnung der Stromzähler im OG. / Stand, August 2004



Grundriss EG

OBERGESCHOSS-STRASSESEITE (RODENTAU 17)

Zuordnung der Wohlbereiche / = Zuordnung der Stromzähler im OG. / Stand, August 2004



Grundriss-OG

Name, Vorname

Anschrift

Stadt Bockenem  
Buchholzmarkt 1  
31167 Bockenem

Telefon

mobil

email

**Verkauf eines 392 m<sup>2</sup> großen Grundstückes  
Rodentau 17, 31167 Bockenem**

***Kaufgebot***

**In Kenntnis der Verkaufsbedingungen gem. Objektbeschreibung vom ...  
biete ich für den Erwerb des vorgenannten Grundstückes folgende Summe:**

	€
--	---

Das Gebäude soll künftig wie folgt genutzt werden (ggf. Anlagen beifügen):

\_\_\_\_\_  
Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift