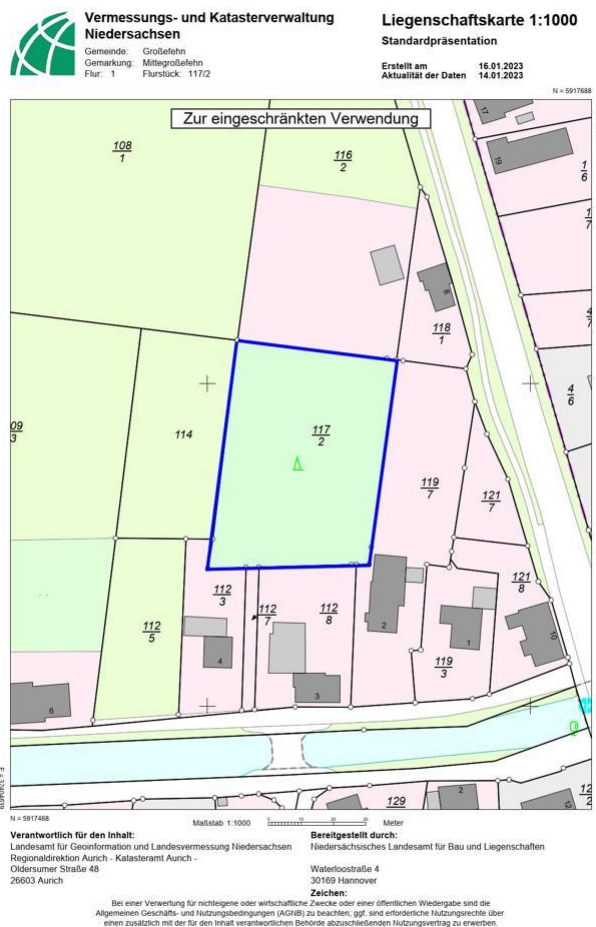




OBJEKT 19982 | GRUNDSTÜCKE | KAUF

Gebotsverfahren: 3.345 m² Gehölzfläche in Ortsrandlage

Hauptkanal Nord, 26629 Großefehn

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 Oldenburg/Osnabrück (BL 25)

Peterstraße 44, 26121 Oldenburg
Tel.: +49(441) 20553451 | Fax: +49(441) 20553499
arndt.schlender@immobilien-nds.de
www.immobilien.niedersachsen.de

EXPOSE



ECKDATEN

Adresse	Hauptkanal Nord, 26629 Großefehn
Erschliessung:	Nicht erschlossen
Grundstücksfläche:	ca. 3.345 m ²
Bebaubar nach:	Bauerwartungsland
Kurzfristig bebaubar:	Nein
Baunutzung:	Dorfgebiet, allgemeines Wohngebiet, Kleinsiedlungsgebiet
Empfohlene Nutzung:	Einfamilienhaus
Verfügbar ab:	ab sofort

KAUFPREIS

11.400,00 €

KÄUFERPROVISION

Provisionsfrei

PROVISIONSHINWEIS

Provisionsfrei

ANSPRECHPARTNER

Herr Arndt Schlender
Tel.: +49(441) 20553451 | Fax: +49(441) 20553499
arndt.schlender@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

*** Bieterverfahren: Der Verkehrswert des Grundstücks wurde zum Stichtag 25.07.2025 ermittelt mit rd.

14.200 €. ***

Bei dem hier angebotenen Grundstück handelt es sich um ein leicht trapezförmiges Grundstück von 3.345m² Größe (Gemarkung Mittegrosßefehn, Flur 1, Flurstück 117/2). Das Grundstück ist mit einem Baumbestand mittleren Alters bewachsen. Für eine Bebauung wäre zunächst der Baumbestand unter Beachtung der Vorschriften zu roden. Die Rodungsarbeiten sowie die Kosten für eine Erschließung sind in meiner Preisvorstellung berücksichtigt.



Besonders attraktiv - vorbehaltlich der Zustimmung der Behörden - ist die grundsätzlich gegebene Teilungsmöglichkeit in zwei oder mehr Bauplätze, oder aber die Einbeziehung des Waldbestandes in ein Bauvorhaben.

Zur Lastenfreiheit: In der Abteilung III eingetragen sind noch zwei Grundschulden (nominell ca. 870 DM und 1.700 DM). Es wurde mehrfach aktiv versucht, mit den Rechtsnachfolgern der Grundbuchgläubiger in Kontakt zu treten, um die Grundschulden abzulösen und Löschungsbewilligung zu erhalten. Die Anschreiben blieben ohne Ergebnis bzw. ohne Antwort. Es kann daher nicht nachgewiesen werden, dass die Grundschulden noch valutieren oder ob sie doch schon getilgt wurden; daher ist davon auszugehen, sie würden noch valutieren. Das Grundstück ist daher mit den beiden Belastungen zu übernehmen. Es wird von hier aus für unwahrscheinlich gehalten, dass die Rechtsnachfolger der Grundbuchgläubiger von sich aus aktiv werden, da die Rechtsnachfolge dem Grundbuchamt zeit- und kostenaufwendig nachzuweisen wäre.

In Abteilung II befindet sich ein aus dem Jahre 1955 stammendes Wegerecht für ein inzwischen nicht mehr existierendes Flurstück. Es wird aufgrund der Lage davon ausgegangen, dass dieses Wegerecht inzwischen obsolet geworden ist. Auch dieses Wegerecht bleibt beim Verkauf erhalten.

Das Staatliche Baumanagement Elbe-Weser hat zum Wertermittlungsstichtag 25.07.2025 ein Verkehrswertgutachten erstellt, das auf meiner Dienststelle eingesehen werden kann (eine Übersendung ist nicht möglich!).

LAGE

Das Grundstück liegt in Großefehn /Mittegroßefehn in einem Wohngebiet nahe der Kreuzung Auricher Landstraße / Hauptkanal Nord. Geokoordinaten: 53.398705, 7.567097. In der Nähe finden sich Wohnbebauung und kleinere Gewerbebetriebe.

BEBAUBARKEIT

Das Grundstück wird von hier aus als "Bauerwartungsland" betrachtet, da es sich nach Auskunft der Gemeinde Großefehn im Bereich des Flächennutzungsplans befindet und als Nutzungsart "Wohnen" ausgewiesen ist (siehe Ausschnitt des FNP).

Gleichwohl wird Interessenten dringend geraten, sich ***vor*** einem Erwerb mit der Gemeinde Großefehn bezüglich der Bebaubarkeit in Verbindung zu setzen und die Voraussetzungen zu erfragen, von hier aus können dazu keine Auskünfte gegeben werden..

Gleiches gilt für den Waldbestand, der zunächst - evtl. auch teilweise - gerodet werden müsste. Auch hier wäre die zuständige Behörde zu beteiligen.

ERSCHLIESSUNG

Das Grundstück verfügt über keine eigene Erschließung. Ein nach den Katasterkarten möglicherweise früher als Erschließung geplantes Flurstück (112/7) befindet sich im Eigentum eines Anliegers und wäre zusätzlich zu erwerben, bzw. wäre dort ein Überwegungsrecht zu sichern. Gas-, Wasser- und



SONSTIGES

Stromleitungen verlaufen in der Gemeindestraße, von dort oder über Nachbargrundstücke müssten die eigenen Leitungen verlegt werden.

Dem Land Niedersachsen ist dieser Grundbesitz im Rahmen einer Fiskalerbschaft zugefallen. Eine solche Fiskalerbschaft 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 nur eingeschränkte Informationen abgegeben werden. Weiterhin ist nicht auszuschließen, dass nicht alle für einen Eigentümer wichtigen oder notwendigen Unterlagen beim Land Niedersachsen vorliegen.

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 unterschrittsreif ausgehandelten Kaufvertragsentwurfs und fester Vereinbarung eines Beurkundungstermins können höhere Angebote berücksichtigt werden. Sind alle vertraglichen Verpflichtungen erfüllt, erfolgt die Umschreibung des Eigentums im Grundbuch; erst mit dem Grundbucheintrag ist der Käufer Eigentümer der Immobilie.

Das Gebotsverfahren ist unbefristet. Es ist beabsichtigt, auf das erste auskömmliche Gebot den Zuschlag zu erteilen.

Besichtigungen finden ausdrücklich nicht statt. Da das Betreten des Grundstücks nur über bewohnte Grundstücke Dritter möglich ist, wird auch Besichtigungen "auf eigene Faust" nicht zugestimmt.

Die Verwendung der Fotos vom Objekt erfolgte mit freundlicher Genehmigung des Gutachters vom Staatlichen Baumanagement Elbe-Weser.



Detailansicht



Detailansicht



Detailansicht



Umgebung



Detailansicht



Ansicht von Straße her



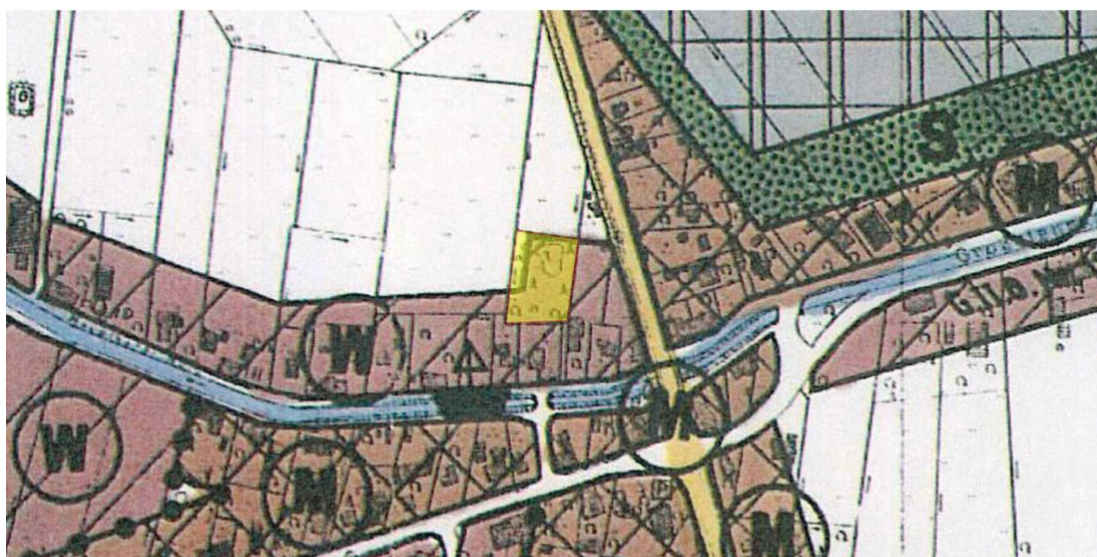
Ansicht von Straße her



Straßenansicht



Detailansicht



Flächennutzungsplan (Ausschnitt)



Ansicht von Süden her