

Exposé



Villa mit Charme in bester Lage

**32049 Herford
Lüderitzstraße 6
Stiftberg**

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Verkaufsteam Dortmund, beabsichtigt, dass nachfolgend näher beschriebene Grundstück in 32049 Herford, Lüderitzstraße 6 zu veräußern.

1. Eckdaten

Lage des Objektes	Ruhige Wohnlage, unterhalb des Stiftbergs
Kaufpreisvorstellung	270.000,00 €
Grundstücksgröße	922 m²
Wohnfläche insgesamt	Ca. 195,5 m²
Besichtigungstermine	<p>Nach vorheriger Anmeldung am:</p> <p>Dienstag, 28.02.2017 - 15:30 Uhr</p> <p>Mittwoch, 08.03.2017 - 15:30 Uhr</p> <p>Donnerstag, 16.03.2017 – 15:30 Uhr</p> <p>Weitere Informationen finden Sie auf Seite 6 und 7</p>

2. Lagebeschreibung

Die Hansestadt Herford mit ihren etwa 65.000 Einwohnern liegt im Herzen Ostwestfalens, 15 km nordöstlich von Bielefeld und 46 km östlich von Osnabrück. Wirtschaftliche Schwerpunkte sind die Textil- und Möbelindustrie, der Maschinenbau sowie die Kunststoffindustrie. Der nächstgelegene Flughafen ist der Flughafen Paderborn/Lippstadt, mit einer Entfernung von etwa 85 km. Die Flughäfen Hannover-Langenhagen und Dortmund sind jeweils ca. 100 km entfernt. Herford liegt direkt an der Autobahn A 2 und ist über die B 239 verkehrsgünstig an die A 30 angebunden. Die Bundesstraßen 239 und 61 leiten den Fernverkehr über die Umgehungsstraße, die zwischen der Bündler Straße und der Autobahnanschlussstelle Herford/Bad Salzuflen vierspurig ausgebaut ist, ins Umland. Die Stadt ist durch den Hauptbahnhof Herford an den öffentlichen Personennahverkehr und den Fernverkehr angeschlossen.

Weitere Informationen zur Stadt Herford finden Sie unter www.herford.de.

Lüderitzstraße

Das von den britischen Streitkräften ehemals genutzte Einfamilienhaus befindet sich im Villenviertel unterhalb des Stiftbergs. Die Umgebung ist überwiegend durch Wohnbebauung geprägt. Die Entfernung zur Herforder Innenstadt beträgt lediglich ca. 1 km. Der Stadtpark Schützenhof ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Ärzte, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Umgebung.

3. Grundstücks-/ Objektbeschreibung

Grundstücksbeschreibung

Das Grundstück ist wie folgt beim Amtsgericht Herford im Grundbuch von Herford, Blatt 2729 eingetragen:

Lfd. Nr. im Grundbuch	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	m ²
9	Herford	72	68	Gebäude- und Freifläche Lüderitzstraße 6	922

Als Eigentümerin ist in Abteilung I des Grundbuches ist die Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung), Bundesvermögenstelle Bielefeld eingetragen. In der Abteilung II und III sind für das Flurstück 68 keine Eintragungen vorhanden.

Objektbeschreibung

Das voll unterkellerte, freistehende Einfamilienhaus wurde im Jahr 1941 auf einem 922 m² großem Grundstück in Massivbauweise errichtet. Das Haus verfügt über einen großen Garten und eine ca. 18 m² große Garage. Die hellen, lichtdurchfluteten, zeitlosen Wohnräume haben enormes Potential. Der Grundriss ist so eingerichtet, dass Erd- und Obergeschoss als eine Wohnung benutzt werden kann. Mit geringen baulichen Veränderungen können zwei eigenständige Wohneinheiten eingerichtet werden.

Die Wohnfläche vom Erd- und Obergeschoss beträgt ca. 195,5 m². Darüber hinaus ist das Dachgeschoss mit einer Fläche von 41,7 m² ausgebaut. Die Fläche der Terrasse im Erdgeschoss beträgt ca. 20 m². Der Balkon im Obergeschoss hat eine Fläche von ca. 8,6 m².

Kellergeschoss

Flur mit Ausgang zum Garten, Heizungskeller und 5 weitere Kellerräume.

Erdgeschoss

Diele, Flur, Garderobe, Gäste-WC, Küche, Esszimmer (alternativ Büro), zwei miteinander durch Schiebetür verbundene Wohnräume mit zwei Zugängen zur Terrasse. Eine Außentreppe führt Sie von der Terrasse in den Garten.

Obergeschoss

Diele, Flur, WC, Badezimmer mit Badewanne, 3 Schlafzimmer (eins davon mit dem Balkon), Ankleidezimmer.

Dachgeschoss

Flur, WC, Dusche und weitere 2,5 Zimmer.

4. Angaben zur Energieeinsparverordnung

Anschrift	Art des Energieausweises (Verbrauch bzw. Bedarf)	Wert in kWh/(m ² *a)	Wesentlicher Energieträger der Heizung	Baujahr Gebäude	Energieeffizienzklasse
Lüderitzstraße 6, 32049 Herford	Bedarfsausweis	291	Erdgas H	1941	H

5. Planungssituation

Die Liegenschaft befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 12.31 „Steinweg“ und innerhalb eines reinen Wohngebiets (WR), in dem eine zweigeschossige Bebauung mit einer maximalen GRZ von 0,3 und einer maximalen GFZ von 0,6 zulässig ist. Des Weiteren ist eine Bebauung nur in Form von Einzelhäusern und mit Satteldach zulässig.

Ihr Ansprechpartner bei der Stadt Herford im Zusammenhang mit Planungsrecht, Erschließung, der Genehmigungsfähigkeit von Nutzungskonzepten ist u.a. Herr Gehle, der unter folgenden Kontaktdaten zu erreichen ist:

Telefon: +49 (0) 5221 189-485
Telefax: +49 (0) 5221 189-691
E-Mail: Pascal.Gehle@Herford.de

Stadt Herford
Abteilung Stadtplanung, Grünflächen und Geodaten
Auf der Freiheit 21
32052 Herford

6. Erschließung

Das Grundstück ist von der „Lüderitzstraße“ erschlossen. Der Abschnitt der „Lüderitzstraße“ von der Veilchenstraße bis zur Haus-Nr. 19 wurde endausgebaut. Eine Heranziehung zur Zahlung eines Erschließungsbeitrages für den Endausbau dieses Straßenabschnittes erfolgt nicht mehr. Der Abschnitt „Lüderitzstraße“ von Haus-Nr. 6 bis Parkstraße ist in den 2000-er Jahren endgültig ausgebaut und abgerechnet worden. Für das Grundstück werden keine Erschließungsbeiträge mehr fällig. Derzeit besteht keine konkrete Planung für eine Ausbaumaßnahme in diesem Abschnitt, in deren Anschluss der Eigentümer des Grundstücks zu einem Straßenbaubeitrag nach § 8 KAG herausgezogen werden würde. Gründe wonach die Pflicht zur Zahlung der Erschließungsbeiträge entfällt liegen nicht vor. Der Kanalanschlussbeitrag für die Lüderitzstraße 6 ist bereits erhoben. Weitere Kosten können höchstens bei gewünschtem Zweitanschluss entstehen.

7. Besonderheiten

Baulasten

Das Baulastenverzeichnis weist für das Flurstück 68 keine Baulasten aus.

Heizungsanlage

Durch einen Frostschaden sind die Heizkörper im Obergeschoss und der Heizungsstrang zwischen Erd- und Obergeschoss beschädigt worden. Sämtliche Heizkörper wurden daraufhin entfernt. Der gesamte Heizkreislauf ist seitdem außer Betrieb gesetzt. Weitere Beschädigungen im Heizkreislauf können nicht ausgeschlossen werden.

Schadstoffuntersuchung

Baualtersbedingt wurde für das Objekt eine Gebäudeschadstoffuntersuchung im Innenbereich durchgeführt. Das Kurzgutachten ist auf der Homepage der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben in der Objektpräsentation (www.bundesimmobilien.de) veröffentlicht.

8. Kaufpreisvorstellung

Die Kaufpreisvorstellung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben beträgt

270.000,00 €

Der Verkauf erfolgt zum wirtschaftlichsten Angebot. Der Erwerb ist für den/die Käufer provisionsfrei.

Dem Kaufangebot sollte, auch in Ihrem eigenem Interesse, hinsichtlich der grundsätzlichen Genehmigungsfähigkeit des vorgesehenen Nutzungskonzeptes, eine schriftliche Einschätzung der Stadt Herford sowie eine Finanzierungsbestätigung beigelegt werden, aus der - vorbehaltlich der abschließenden Kreditentscheidung - die grundsätzliche Bestätigung einer Finanzierung des Kaufpreises hervorgeht.

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.

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 das Objekt Villa Lüderitzstraße 6, in 32049 Herford“

bis zum **„24.03.2017“** an:

Herrn Jan-Pierre Bunge
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Ravensberger Straße 117
33607 Bielefeld

Bei Korrespondenz geben Sie bitte das Geschäftszeichen DOVK.VK-147819/0002-01.3006 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

Nach vorheriger Anmeldung unter vk-team.bielefeld@bundesimmobilien.de oder unter Telefonnummer: (0521)-5256-101 können Sie an folgenden Besichtigungsterminen teilnehmen.

Wochentag	Datum	Uhrzeit
Dienstag	28.02.2017	15:30 Uhr
Mittwoch	08.03.2017	15:30 Uhr
Donnerstag	16.03.2017	15:30 Uhr

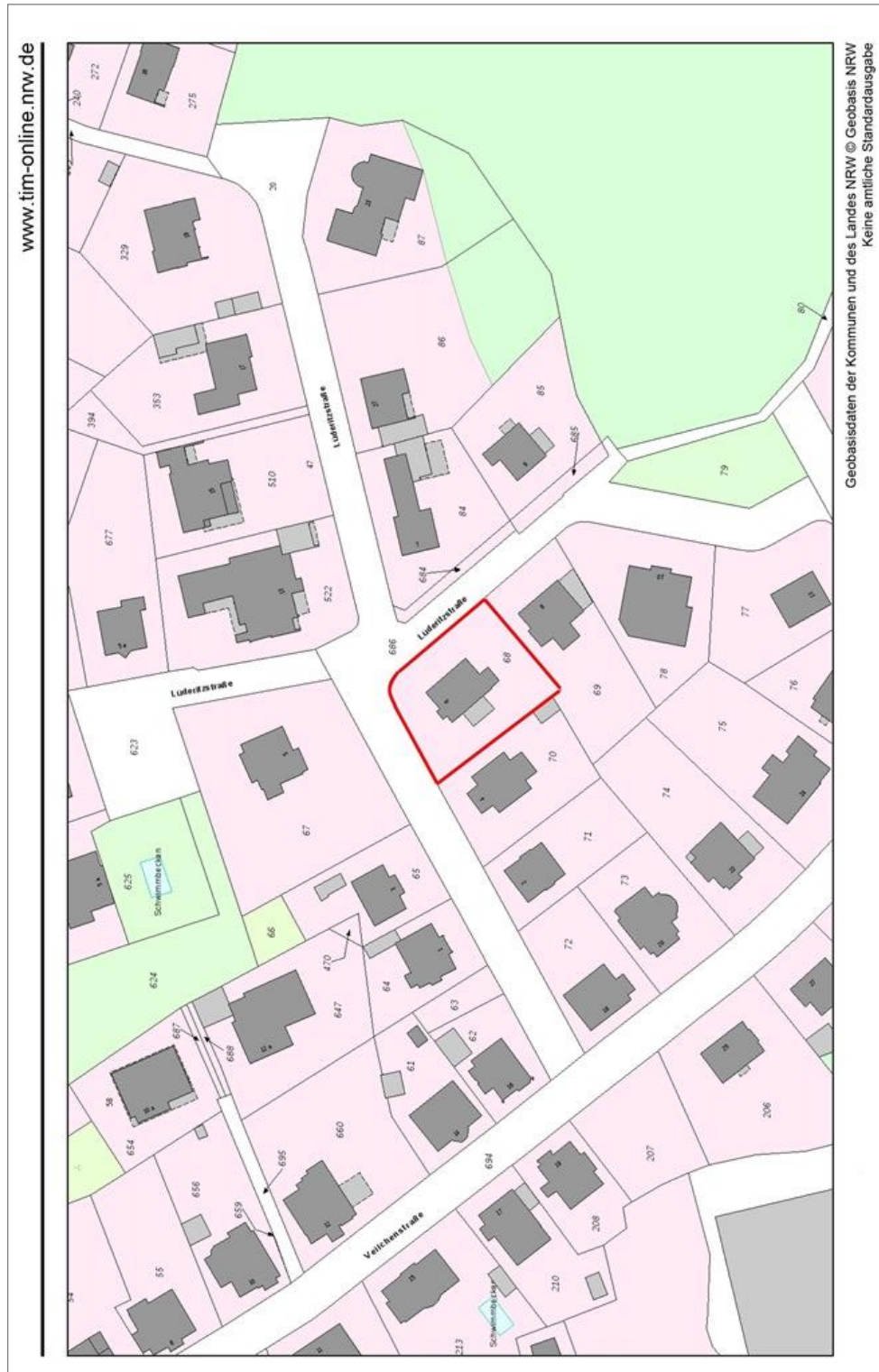
Die Vereinbarung weiterer Termine ist möglich.

Es steht Ihnen frei, die Besichtigungstermine mit externen Fachleuten aus dem Bau- bzw. Finanzwesen wahrzunehmen.

11. Anlagen

11.1	Flurkarte (nicht maßstabsgetreu)	9
11.2	Fotos	10
11.3	Grundrisse	12
11.4	Vordruck zur Angebotsabgabe	17

11.1 Flurkarte (nicht maßstabsgetreu)



11.2 Fotos



Straßenansicht



Gartenansicht



Vorgarten



Garten



Garten



Terrasse im Erdgeschoss



Wohnraum EG



Wohnraum EG



Wohnraum EG



Zimmer im Erdgeschoss

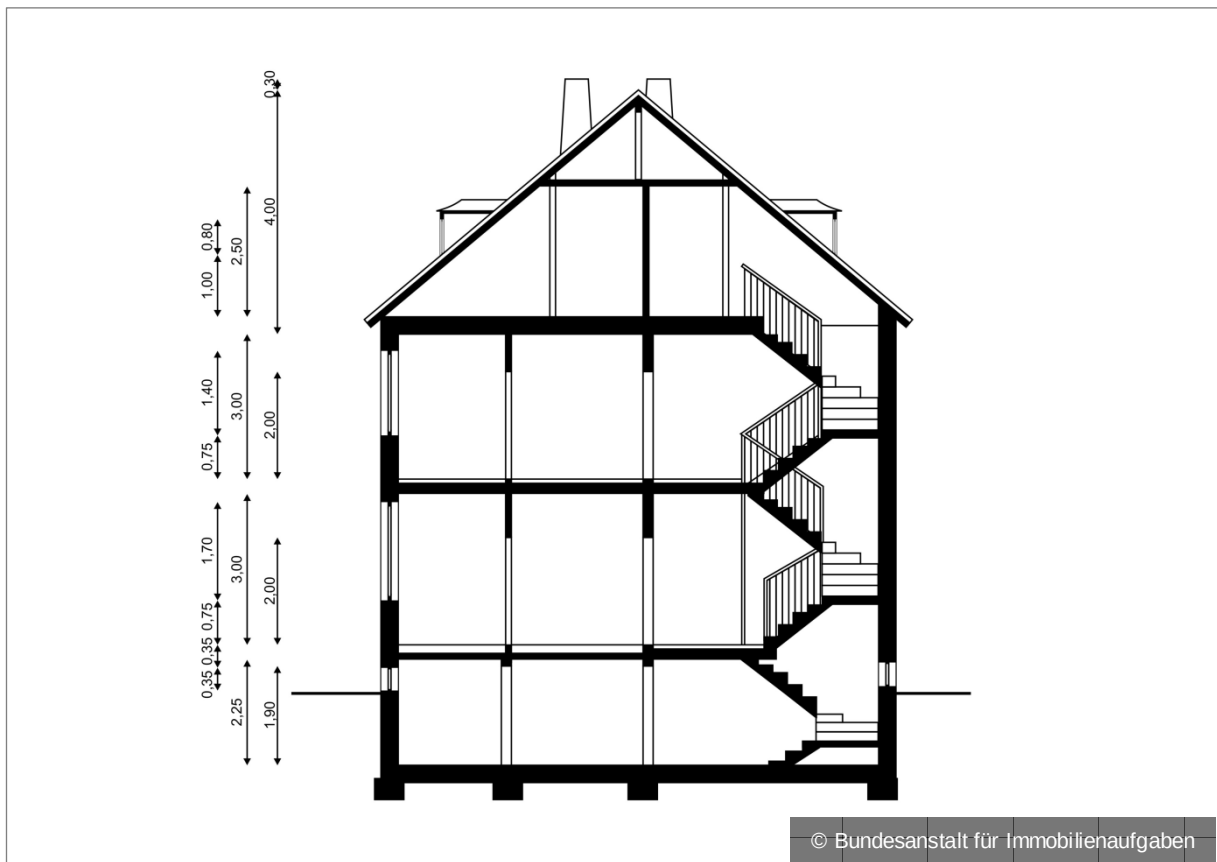


Küche



Zimmer im Dachgeschoss

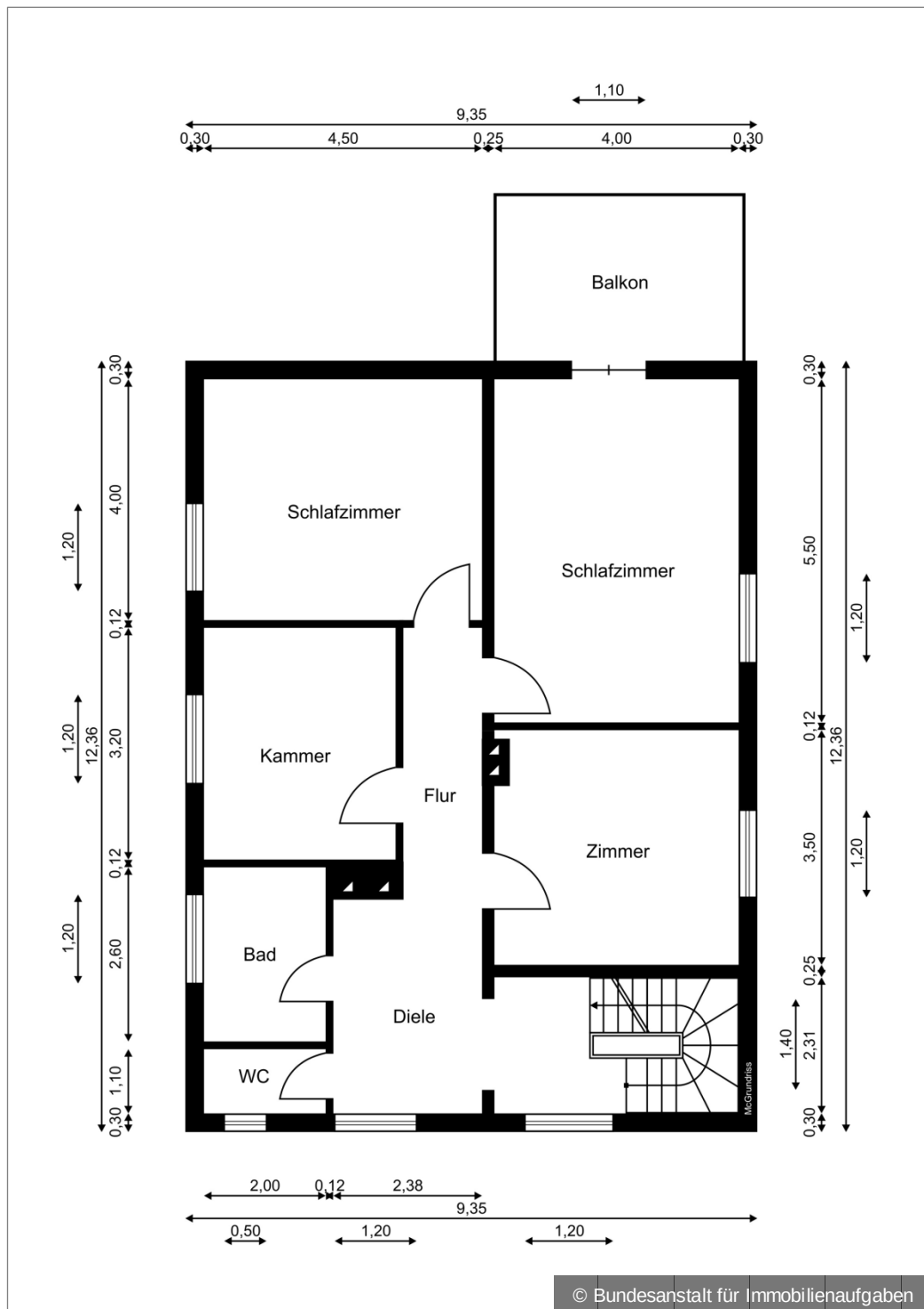
11.3 Grundrisse



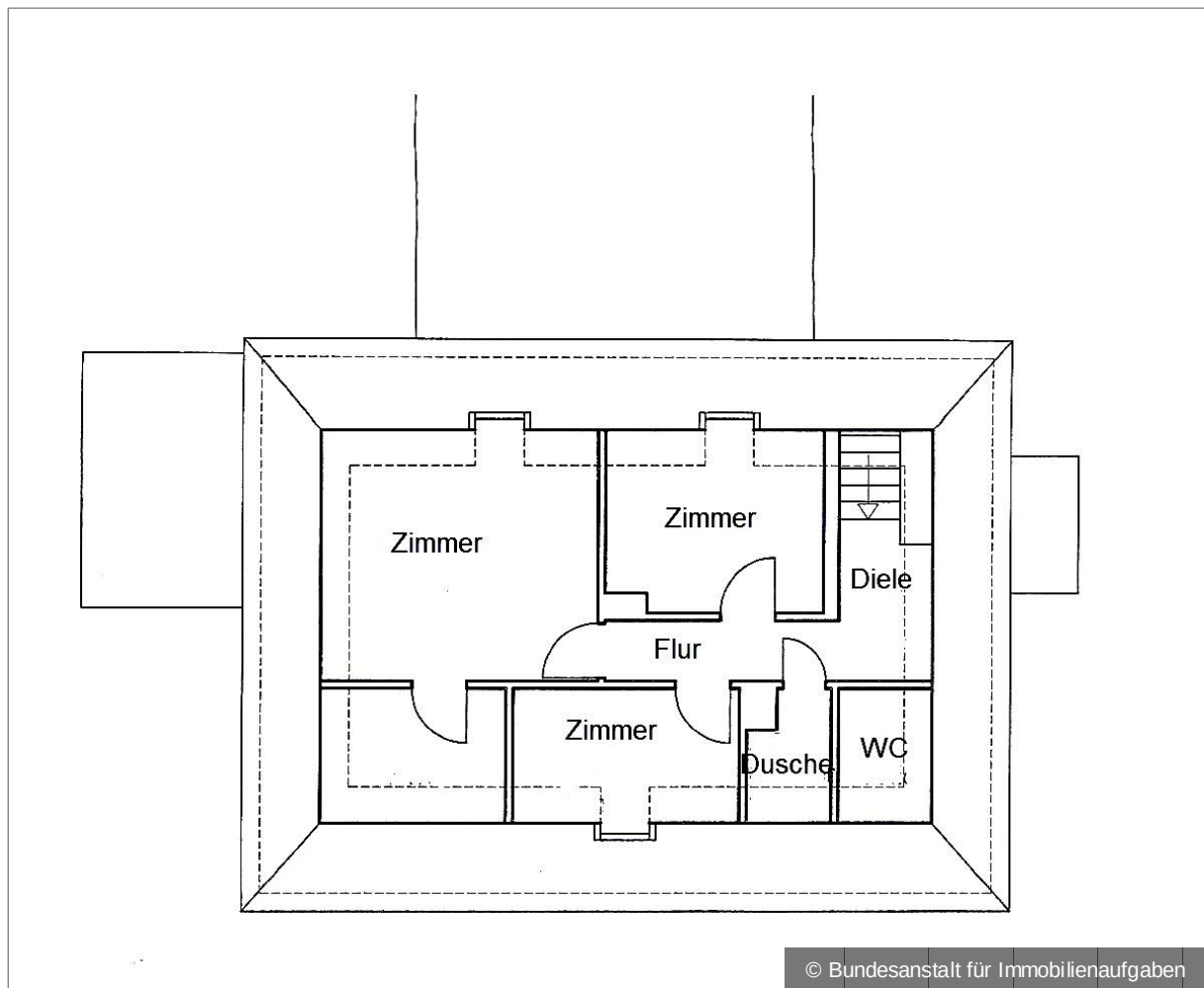
Schnitt







Obergeschoss



Dachgeschoss

11.4 Vordruck zur Angebotsabgabe

Kaufpreisangebot

Herrn Jan-Pierre Bunge
Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Verkaufsteam Dortmund
Ravensberger Straße 117
33607 Bielefeld

Kaufangebot für die Liegenschaft:
Villa Lüderitzstraße 6, 32049 Herford

I. Kaufinteressent

Name, Vorname / Firma		
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

Ich bin/ wir sind mit der Aufnahme in Ihre Interessentendatenbank einverstanden:

☐ ja¹ ☐ nein²

¹ Dies dient nur zur Zusendung von Informationen zu am Markt angebotenen Verkaufsobjekten. Diese Angaben werden nicht an Dritte weitergegeben.

² Ihre persönlichen Angaben werden ausschließlich im Zusammenhang mit dem Verkauf des Objektes verwendet.

II. Kaufangebot

Objekt (Straße, Hausnummer)	Ihr Kaufpreisangebot in Euro	Ihr Kaufpreisangebot (in Worten)
Villa Lüderitzstraße 6	€	

Ort Datum Unterschrift Unterschrift