



Immobilienverkauf

Grundstück in Haldensleben, Kleine Straße 9

Das Gebäude auf dem Grundstück ist ein viergeschossiges, leerstehendes Schulgebäude in massiver Plattenbauweise mit einem eingeschossigen Heizhaus, das durch einen kleinen Verbindungsbau mit dem Schulgebäude verbunden ist. Das Gebäude ist nicht unterkellert. Die nicht bebaute Fläche des Grundstücks wurde als Schulhof und der Bereich südöstlich vom Schulgebäude (außerhalb der Einfriedung) als Stellplatzfläche für PKW genutzt.

Eigentümer: Landkreis Börde

Grundstücksdaten: Gem. Haldensleben, Flur 32, Flurst. 835, Größe 1.795 m²
Gem. Haldensleben, Flur 32, Flurst. 838, Größe 1.027 m²

Nutzungsart jeweils: Fläche besonderer funktionaler Prägung
Grundbuch von Haldensleben, Blatt: 7747, Abt. II u. III, lastenfrei

Baulasten bestehen nicht, das Objekt liegt nicht in einem förmlich festgelegtem Sanierungsgebiet

Lagebezeichnung: Das Grundstück liegt im Süden der Stadt Haldensleben, im Stadtteil Althaldensleben, ca. 3,5 km vom Stadtzentrum entfernt. Das Grundstück setzt sich aus zwei nahezu regelmäßig geformten Flurstücken zusammen. Die Grundstücksoberfläche ist eben. Im Umfeld des Grundstückes dominiert individuelle Wohnnutzung. Nördlich grenzt an das Grundstück ein Grundschulstandort an.

Verkehrslage: Die Stadt Haldensleben liegt im nördlichen Bereich des Landkreises Börde hat ca. 19.500 Einwohner und ist als Kreisstadt Sitz der Kreisverwaltung sowie als Mittelzentrum ausgewiesen. Haldensleben ist über die Bundesstraße 71 und 245 an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Anschlussstellen an die Bundesautobahn 2 befinden sich ca. 15 km südwestlich (Anschlussstelle Uhrsleben) und ca. 13 km südöstlich (Anschlussstelle Bornstedt) von Haldensleben. Die Bundesautobahn 14 verläuft östlich von Haldensleben und endet z. Z. in Höhe des Ortes Dahlenwarsleben. Die Landeshauptstadt Magdeburg liegt ca. 25 km südöstlich, die Stadt Helmstedt ca. 33 km südwestlich von Haldensleben entfernt. Die Stadt Haldensleben verfügt über einen Haltepunkt der Bahnstrecke Magdeburg - Wolfsburg. Weiterhin besteht mit dem Mittellandkanal eine direkte Anbindung an das Bundeswasserstraßennetz.

Erschließung: Das Grundstück ist zweiseitig erschlossen und grenzt mit seiner Ost- bzw. Südseite an schmale, stadttypische ausgebaute Straße. Die Straßenzüge sind asphaltiert, die Fußwege bekiest.

Kontakt:

Fachdienst Gebäudemanagement
Marita Lisko
Bornsche Straße 2
39340 Haldensleben

Telefon: +49 3904 7240-1509
Telefax: +49 3904 7240-51525
E-Mail: gebaudemanagement@boerdekreis.de



Ein zentraler Elektroenergie-, Wasser-, Erdgas- und Telefonanschluss sowie ein zentraler Abwasseranschluss an das öffentliche Netz sind vorhanden.

Besonderheiten:

Das Objekt ist nicht als Kulturdenkmal (z. B. Baudenkmal) nach § 2 des Denkmalschutzgesetzes LSA erfasst. Allerdings befindet sich ca. 30 m südöstlich des Flurstückes 838 ein archäologisches Kulturdenkmal. Es handelt sich hier um eine vorgeschichtliche Siedlung, deren unterirdische Ausdehnung unbekannt ist. Daher unterliegen Erdeingriffe im Umfeld und mithin auch des Grundstückes Kleine Straße 9 einer Genehmigungspflicht nach §14 Denkmalschutzgesetz LSA.

Gebäudebeschreibung:

Schulgebäude

Baujahr: 1988

BGF: ca. 2.424 m²

Nutzfläche: ca. 2.016 m²

Konstruktionsart / Ausstattung:

Außen- u. Innenwände: Betonfertigteile (Plattenbauweise)

Geschossdecken: Betonfertigteildecken

Fassade: mit Bekiesung und keramischen Plattenbelag

Dachform: Flachdach mit innenliegender Entwässerung
Dacheindeckung mit Bitumenbahnen mit Bekiesung

Treppen: massive zweiläufige Treppen mit Zwischenpodest (Betonfertigteil)

Fenster: Holzverbundfenster, im Flur: einfache mit Ornamentglas verglaste Fenster aus Holz und Stahlrahmenfenster (nicht zu öffnen)

Eingangstür: zweiflüglige Metallrahmentür mit verglasten Fenstern

Innentüren: Blendrahmen- und Füllungstüren mit glatten Flügeln, tlw. mit Glaseinsatz

Bodenbelag: Flur: Kunststein
Toiletten: Fliesen tlw. mit Fußbodeneinlauf
Fußbodenbeläge tlw. erneuert

Sanitär: WC- Anlagen getrennt nach Geschlechtern

Kontakt:

Fachdienst Gebäudemanagement
Marita Lisko
Bornsche Straße 2
39340 Haldensleben

Telefon: +49 3904 7240-1509
Telefax: +49 3904 7240-51525
E-Mail: gebaudemanagement@boerdekreis.de



je Geschoss, tlw. erneuert, mit Fliesenspiegel

Innenwände: Tapeten, Raufaser mit Farbanstrich,
Flur: Buntsteinputz

Heizung Gasheizkessel, Baujahr 1992
Kompaktheizkörper sowie ein- und zweireihige
Plattenheizkörper, mit Thermostatventilen, alte
Leitungsquerschnitte

Elektro ausreichend (Altbestand)

Baumängel: Abplatzungen an den Fertigteilelementen Risse
bzw. poröses Fugenmaterial im Stoßbereich der
Fertigteile

Heizhaus

Baujahr: 1988

BGF: ca. 142 m²

Massivbau in Plattenbauweise (Betonfertigteile)

Dachform: Flachdach mit innenliegender Entwässerung

Dacheindeckung: Bitumenbahnen mit Bekiesung

Innenwände: massiv

Fenster: Lichtband mit einfach verglasten Fenstern aus
Holz

Türen: feuerschutzhemmende Tür, Stahlblechtüren,
Verbinder Holztür

Bodenbelag: Estrich mit Fußbodeneinlauf

Bauschäden / Baumängel:
Risse im Fußboden und Risse des Dichtungsmaterials im
Fugenbereich

Außenanlagen

Versorgungs- und Entwässerungsanlagen vom Hausanschluss
bis an das öffentliche Netz.

Hofbefestigung: Asphalt, Beton und Gehwegplatten

Einfriedung: Maschendrahtzaun, Metallgitter- und
Segmentzaun, massive Mauer.

Anmerkung:

Die Aufzählung erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit, die Funktionsfähigkeit der
baulichen Anlagen wurde nicht geprüft. Altlastengutachten liegt nicht vor.

Kontakt:

Fachdienst Gebäudemanagement
Marita Lisko
Bornsche Straße 2
39340 Haldensleben

Telefon: +49 3904 7240-1509
Telefax: +49 3904 7240-51525
E-Mail: gebauedemanagement@boerdekreis.de



Mindestgebot: 155.000,00 EUR

Kaufangebot: Ein Kaufangebot ist schriftlich an den

Landkreis Börde
Fachdienst Gebäudemanagement
Bornsche Straße 2
39340 Haldensleben

bis 16.03.2018 zu richten. Dem Angebot ist eine kurze Darstellung zur beabsichtigten Nutzung des Objektes beizufügen.

Der Landkreis Börde hält sich die volle Entscheidungsfreiheit vor, einem Gebot den Zuschlag zu erteilen und behält sich weiterhin eine Entscheidung über den Verkauf bis zur notariellen Beurkundung vor.

Kontaktdaten: Ansprechpartnerin: Frau Marita Lisko

Telefon: 03904 7240 1509

Telefax: 03904 7240 51525

E-Mail: gebaeudemanagement@boerdekreis.de

Kontakt:

Fachdienst Gebäudemanagement

Marita Lisko

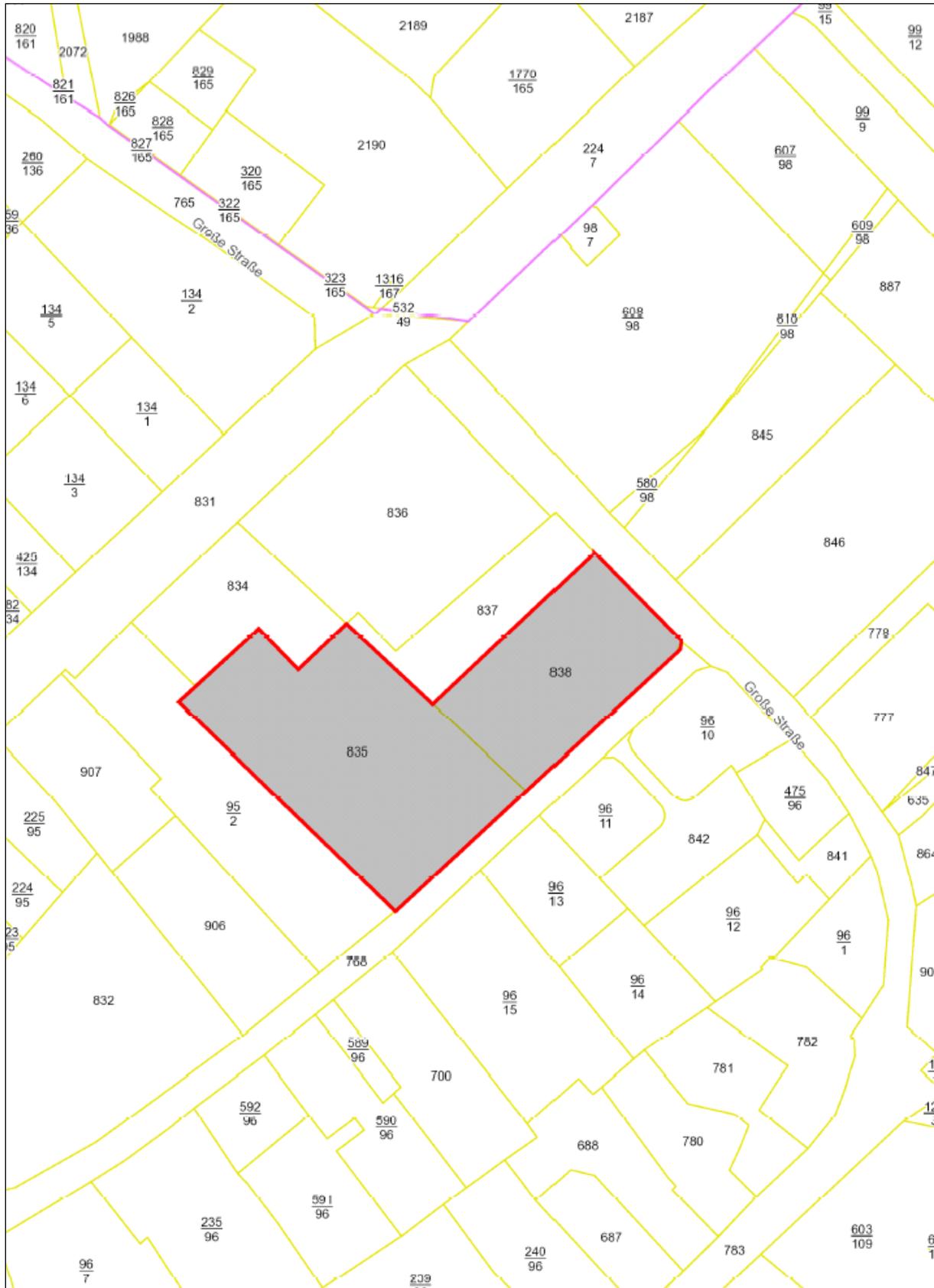
Bornsche Straße 2

39340 Haldensleben

Telefon: +49 3904 7240-1509

Telefax: +49 3904 7240-51525

E-Mail: gebaudemanagement@boerdekreis.de



Kontakt:

Fachdienst Gebäudemanagement
Marita Lisko
Bornsche Straße 2
39340 Haldensleben

Telefon: +49 3904 7240-1509
Telefax: +49 3904 7240-51525
E-Mail: gebauedemanagement@boerdekreis.de



Kontakt:

Fachdienst Gebäudemanagement
Marita Lisko
Bornsche Straße 2
39340 Haldensleben

Telefon: +49 3904 7240-1509
Telefax: +49 3904 7240-51525
E-Mail: gebaudemanagement@boerdekreis.de



Fotos



Kontakt:

Fachdienst Gebäudemanagement
Marita Lisko
Bornsche Straße 2
39340 Haldensleben

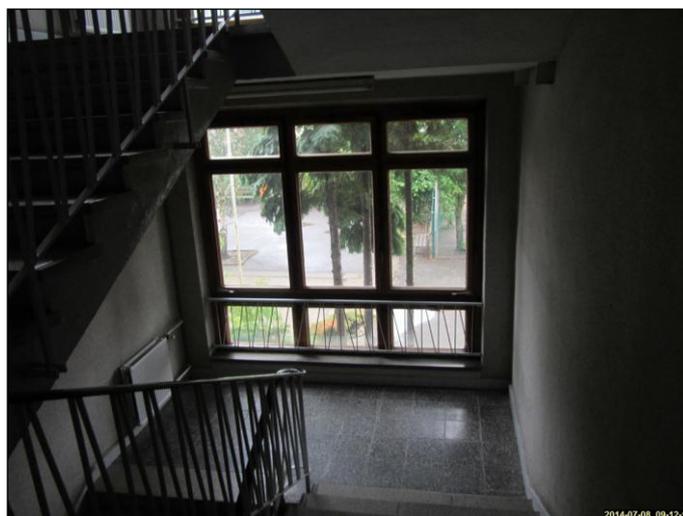
Telefon: +49 3904 7240-1509
Telefax: +49 3904 7240-51525
E-Mail: gebauedemanagement@boerdekreis.de



Kontakt:

Fachdienst Gebäudemanagement
Marita Lisko
Bornsche Straße 2
39340 Haldensleben

Telefon: +49 3904 7240-1509
Telefax: +49 3904 7240-51525
E-Mail: gebauedmanagement@boerdekreis.de



Kontakt:

Fachdienst Gebäudemanagement
Marita Lisko
Bornsche Straße 2
39340 Haldensleben

Telefon: +49 3904 7240-1509
Telefax: +49 3904 7240-51525
E-Mail: gebauedemanagement@boerdekreis.de