

SANIERUNGSPROJEKT UNTERLÜSS

32 EIGENTUMSWOHNUNGEN

LK Celle – 29345 Unterlüß (Südheide) – Berliner Straße 12,14,16,18



KONZEPT

Die Mehrfamilienhäuser befinden sich im Sanierungsgebiet, somit haben die Käufer folgende INVESTVORTEILE:

- Sanierungsgebiet - somit erhöhte Abschreibungen nach §7h
8 Jahre 9% und 4 Jahre 7% AFA
- Altbaustanz erhöhte AFA 5% wegen Restnutzungsdauer
- Serielle Sanierung auf ein Effizienzhaus 40 EE
- Kfw Darlehen 261 für die Sanierungskosten – somit günstiger Zins und Tilgungszuschuss in Höhe von bis zu 45%

DATEN IM ÜBERBLICK



Objektart	Mehrfamilienhäuser in gepflegter Wohnanlage
Baujahr / Sanierungsjahr	BJ: 1963 - Komplettsanierung: 2025/2026
Geschosszahl	2 und Ausbau der Dachgeschosse
Grundstücksfläche	ca. 3200 m ²
Gesamtwohnfläche	ca. 1.750 m ²
Anzahl der Wohnungen	32 Einheiten (47 m ² bis 71 m ²)
Terrasse/Balkone	32 Balkone/Terrassen
Keller	vollunterkellert
Parkplätze	32
Versorgung	Luftwärmepumpe und Photovoltaik
Energieausweis	Wird neu erstellt
Jahresnettokaltmieten	siehe Wohnungsliste
Kaufpreis	siehe Wohnungsliste



INFRASTRUKTUR

EWZ / Fläche	179.915 / 1.554 km ² (LK Celle)
Bundesland	Niedersachsen
Nächsten Großstädte	Uelzen 27 km, Celle 38 km, WOB 75 km, Hannover 83 km, Hamburg 98 km
Geographie	Landkreis Celle - im Nordosten von Niedersachsen, in der Lüneburger Heide
Verkehr	Direkte Anbindung Bahnstrecke Hamburg –Hannover
Große Arbeitgeber	Rheinmetall (circa 1.900 Beschäftigte)



Rheinmetall Erprobungszentrum Unterlüß



Celler Schloss



Heidepark Soltau



Hundertwasserbahnhof Uelzen

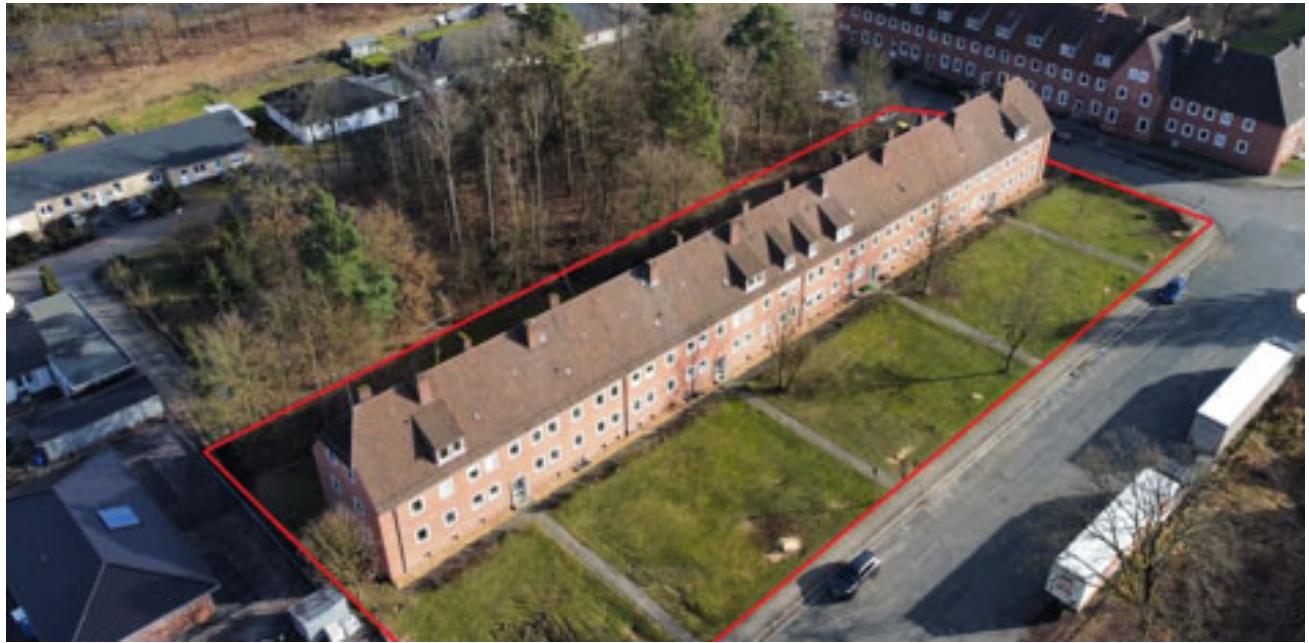


Hafenblick Allerinsel Celle

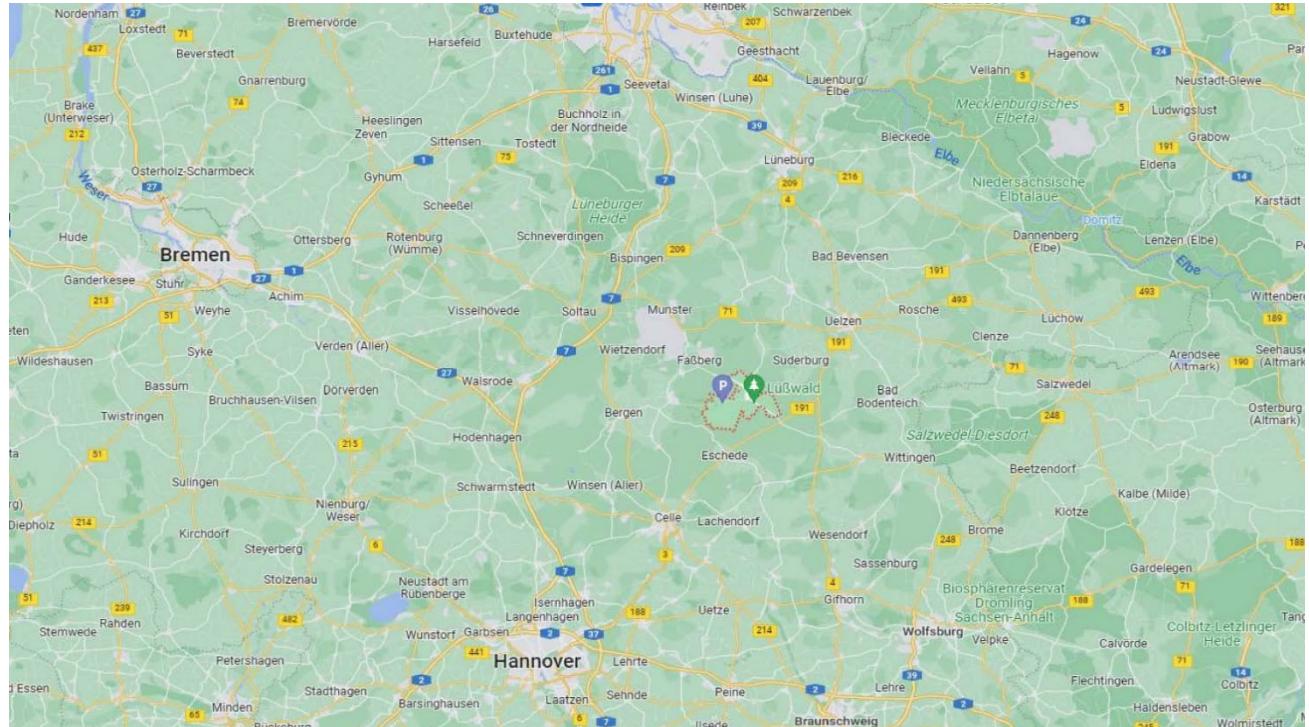


Naturpark Südheide (Lüneburger Heide)

ENTFERNUNGEN/LAGE



Einkäufe d. tägl. Bedarfs	Supermarkt 800 m , Bäckerei 800 m
sonstiges	Bank 400 m, Post 750 m, Kirche, 500 m
Gastronomie	Restaurant 500 m, Gasthaus 5000 m, Imbiss 900 m
Medizinische Versorgung	Apotheke 700 m, Allgemeinarzt 750 m, Krankenhaus 35 km,
Bildung	Kindergarten 600 m, Grundschule 600 m, Sekundarschule 12 km, Uni 17 km
Ausflüge	Ferienpark Heidsee 5 km, Heidepark Soltau 40 km
Freizeit	Freibad/Hallenbad 1 km, Museum 1 km, Grünanlagen 1,5 km
Autobahn - Bundesstraße	B 191, B 3, B45, A 7
Öffentliche Verkehrsmittel	Bus 800 m Bahnhof 800 m



WOHNUNGSLISTE

VE	WFL in m ²	Miteigentums-Anteile in 10.000 Stel	HAUS NR.	ETAGE	LAGE	Zimmer	Miete SOLL 12,00 EUR inkl. EBK u Stellplatz DG 11,00 EUR	Kaufpreis EUR inkl. SP und EBK ohne Energieberater	KfW Darlehen 261 in EUR	Bank Darlehen in EUR	Status
1	59,60	30	18	EG	rechts	2	715,20	226.540,00	5.000,00	150.000,00	81.540,00 reserviert
2	54,40	27	18	EG	mitte	2	652,80	207.560,00	5.000,00	150.000,00	62.560,00 reserviert
3	59,00	30	18	EG	links	2	708,00	224.350,00	5.000,00	150.000,00	79.350,00 reserviert
4	59,50	30	18	1. OG	rechts	2	714,00	226.175,00	5.000,00	150.000,00	81.175,00 reserviert
5	54,60	27	18	1. OG	mitte	2	655,20	208.290,00	5.000,00	150.000,00	63.290,00 reserviert
6	58,80	30	18	1. OG	links	2	705,60	223.620,00	5.000,00	150.000,00	78.620,00 reserviert
7	74,30	37	18	DG	rechts	3	817,30	280.195,00	5.000,00	150.000,00	135.195,00 reserviert
8	75,60	38	18	DG	links	3	831,60	284.940,00	5.000,00	150.000,00	139.940,00 reserviert
9	58,90	30	16	EG	rechts	2	706,80	223.985,00	5.000,00	150.000,00	78.985,00 reserviert
10	54,00	27	16	EG	mitte	2	648,00	205.100,00	5.000,00	150.000,00	61.100,00 reserviert
11	59,50	30	16	EG	links	2	714,00	226.175,00	5.000,00	150.000,00	81.175,00 reserviert
12	58,80	30	16	1. OG	rechts	2	705,60	223.620,00	5.000,00	150.000,00	78.620,00 reserviert
13	54,20	27	16	1. OG	mitte	2	650,40	206.830,00	5.000,00	150.000,00	61.830,00 reserviert
14	59,50	30	16	1. OG	links	2	714,00	226.175,00	5.000,00	150.000,00	81.175,00 reserviert
15	76,00	38	16	DG	rechts	3	836,00	286.400,00	5.000,00	150.000,00	141.400,00 reserviert
16	73,60	37	16	DG	links	3	809,60	277.640,00	5.000,00	147.200,00	135.440,00 reserviert
17	59,20	30	14	EG	rechts	2	710,40	225.080,00	5.000,00	150.000,00	80.080,00 reserviert
18	54,40	27	14	EG	mitte	2	652,80	207.560,00	5.000,00	150.000,00	62.560,00 reserviert
19	58,70	29	14	EG	links	2	704,40	223.255,00	5.000,00	150.000,00	78.255,00 reserviert
20	59,10	30	14	1. OG	rechts	2	709,20	224.715,00	5.000,00	150.000,00	79.715,00 reserviert
21	54,50	27	14	1. OG	mitte	2	654,00	207.925,00	5.000,00	150.000,00	62.925,00 reserviert
22	58,60	29	14	1. OG	links	2	703,20	222.890,00	5.000,00	150.000,00	77.890,00 reserviert
23	74,30	37	14	DG	rechts	3	817,30	280.195,00	5.000,00	150.000,00	135.195,00 reserviert
24	75,20	38	14	DG	links	3	827,20	283.480,00	5.000,00	150.000,00	138.480,00 reserviert
25	62,00	31	12	EG	rechts	2	744,00	235.300,00	5.000,00	150.000,00	90.300,00 reserviert
26	56,50	28	12	EG	mitte	2	678,00	215.225,00	5.000,00	150.000,00	70.225,00 reserviert
27	58,50	29	12	EG	links	2	702,00	222.525,00	5.000,00	150.000,00	77.525,00 reserviert
28	62,00	31	12	1. OG	rechts	2	744,00	235.300,00	5.000,00	150.000,00	90.300,00 reserviert
29	56,70	29	12	1. OG	mitte	2	680,40	215.955,00	5.000,00	150.000,00	70.955,00 reserviert
30	58,40	29	12	1. OG	links	2	700,80	222.160,00	5.000,00	150.000,00	77.160,00 reserviert
31	81,20	41	12	DG	rechts	3	893,20	305.380,00	5.000,00	150.000,00	160.380,00 reserviert
32	73,00	37	12	DG	links	3	803,00	275.450,00	5.000,00	145.000,00	134.450,00 reserviert

BAUBESCHREIBUNG DES BESTANDES

Erschließung

Das Gebäude ist im Bestand. Strom und Trinkwasser sind bereits im Gebäude mit einem Hauptanschluss mit Zähler vorhanden.

Ein Abwasserkanal zum Revisionsschacht ist vorhanden und im Bestand.

Rohbau

Das Gebäude ist ca. 1960 in massiven Mauerwerk gebaut. Die Fassade weist ein Zweischaliges Klinkermauerwerk auf.

Das Dachgeschoß ist jeweils hälftig pro Eingang ausgebaut. Die Sparrenlage ist teilweise gedämmt. Die Dachhaut weist einen Betonziegel auf. Schornsteine sind über den First gemauert.

Gründung

Der Keller ist auf einer tragenden Bodenplatte gegründet.

Fenster

Die Fenster wurden teilweise 2023 erneuert, jedoch nicht fachgerecht eingebaut

Heizungsanlage

Alte Ölheizungen vorhanden

Innenwände

Die tragenden und nichttragenden Innenwände wurden in Mauerwerk ausgeführt.

Decken

die Geschossdecken sind in Stahlbeton ausgeführt worden.

Dachkonstruktion

Das Dach besteht aus einem gleichgeneigtem Satteldach.

Putzarbeiten

Im Innenbereich ist ein Zementputz verwendet worden

Sanitärarbeiten

Die Bäder sind mit Keramik-Objekten ausgestattet. Die Sanitärleitungen sind veraltet.

Bodenbeläge

Auf dem Zementestrich sind verschiedenen Bodenbeläge vorhanden.

Treppen/Podeste – Beton

Treppe KG- Beton

KURZ-SANIERUNGSBESCHREIBUNG

Es erfolgt eine komplette Kernsanierung zum Effizienzhaus KFW 40 + nach GEG

1. Abriss und Entsorgung

Die vorhandenen Schornsteine werden bis OK DG abgetragen als Steige Stränge benutzt

- Die Fenster werden ausgebaut mit Fensterbänken
- Die Bäder werden ausgebaut: Objekte/Leitungen/Fliesen/Fensterbänke
- Die Wohnungseingangstüren werden ausgebaut
- Die Bodenbeläge werden ausgebaut
- Die Tapeten werden entfernt
- Die Heizkörper werden ausgebaut
- Die Heizungsanlagen incl. Öltanks werden ausgebaut und entsorgt
- Dachziegel, Dachrinnen, Fallrohre usw. abbauen und entsorgen
- Alte Zuwegung-Pflaster aufnehmen und entsorgen
- Briefkastenanlage im Treppenhaus ausbauen und entsorgen

2. Stemm- und Fräß-Arbeiten

Einschlitzen der Elektroleitungen

Brüstungsabbruch im Bereich der Balkontüren

Stemmen der Durchbrüche für Versorgungsleitungen

3. Gerüststellung

Liefern und Aufstellen eines Baugerüstes nach DIN

Umsetzen, sowie auf und abbauen sind inbegriffen

4. Keller

Alle Kellerräume nachputzen und weissen

Kellerräume, sowie 2 Heizungsräume und Waschkeller (mit 8 Waschmaschinenanschlüsse) herstellen.

Die Kellerdecken werden gedämmt.

5. Fenster einbauen

die Fenster und Türelemente werden mit umlaufender Dichtung ausgeführt: Material Kunststoff Fenster Farbton außen grau innen weiß. Die Wohnräume erhalten einbruchhemmende Fensterelemente in Anlehnung an die Sicherheitsgruppe WK 2 mit abschließbaren Griffen. Die Verglasung erfolgt mit einer Dreifachisolierverglasung U < 1,0,

die 1-Flügelfenster werden als Drehkippenfenster ausgebildet. Bodentiefe Öffnungsflügel erhalten als Absturzsicherung ein Geländer. Die Glasflächen der Türelemente erhalten Sicherheitsglas.

Fensterbänke innen weißer Kunststein-außen Aluminium

Schlafräume erhalten Jalousien

6. Wohnungeingangstüren

das Türblatt und der Rahmen wird als Haustür (Aluminium) mit entsprechenden DIN Nachweis eingebaut. Drückergarnituren in Edelstahl gebürstet. Die Türhöhe ist ca. 2,12 m hoch sein. Die Stahlzage wird mit umlaufender Dichtung ausgeführt. Automatischer dreifacher Verriegelung mit verstärktem Sicherheitsschließblech einer Sicherungsgarnitur, einem Profilzylinderschloss mit Aufbauschutz ausgestattet.

7. Innentüren

die Innentüren werden ca. 2,01 m, Material Röhrenspan, Oberfläche weiß bzw. Holz

Drückergarnituren in Edelstahl gebürstet

SANIERUNGSBESCHREIBUNG

8.Fliesenarbeiten

die Wände in Wohnräumen und Bädern werden nur in dem Spritzbereich Tür hoch gefliest.

Die Böden in den Bädern, Duschen erhalten einen Belag aus Feinsteinzeug. Die Duschen werden bodengleich barrierefrei hergestellt. Die Entwässerung erfolgt über eine Entwässerungsrinne. Sämtliche Eckanschlüssen mit Bewegungsfugen.

Silikon einbringen

Format der Fliesen/Steinzeug min 30/60

Farbe nach Bemusterung (weiß, grau, beige)

qm-Preis 35,00€

9.Treppe

die Betontreppen erhalten einen neuen Belag. Geländer werden geschliffen und gestrichen

10.Treppenhäuser

Buntsteinputz nach Bemusterung (Grauton) Höhe = 1.0 m

Wände, Decken werden weiß gespachtelt und gestrichen

11. Schlosser/Metallarbeiten

Die Tür zum Heizungsraum wird als feuerbeständige Stahltür ausgeführt(T30)

12.Anstrich- Spachtelarbeiten

die Wand- und Deckenflächen erhalten einen weißen Dispersionsfarbanstrich, Farbton weiß.

Oberfläche Q3 geschliffen (KG, EG, OG, DG und Treppenhäuser)

13.Estricharbeiten

Der Estrich bleibt im Bestand und wird ca. 2 cm eingefräst wegen der Fußbodenheizung. Nach dem Rohrverlegen wird mit Ausgleichsmasse der Boden gespachtelt, mit Glasfaser erneut eingebettet und dann wird der Oberboden eingebaut – alternativ kann der Estrich ausgetauscht und neu eingebracht werden

14.Bodenbelagsarbeiten

in allen Wohn- und Schlafräumen, sowie Fluren, Küchen und Abscheu räumen wird Oberbelag Vinyl vollflächig verklebt und verlegt. Fußbodenleisten sind aus Kunststoff. Farbe nach Bemusterung (zum Beispiel O AK- hell)

EP-Preis pro qm = 25.00 €

15. Heizungsanlage

die Beheizung und das Warmwasser erfolgt mit einer Luft-Wärmepumpe, (Mitsubishi oder gleichwertig), Dimensionierung nach der Bedarfsberechnung. Die Wärmeabgabe erfolgt über raumweise-regelbare-Fußbodenheizung. In den Bädern werden zusätzliche elektrische Handtuchheizkörper installiert.

16. PV-Anlage

die PV-Anlage wird gemäß der Wärmeberechnung ausgelegt, für eine Trinkwasser Wärmeunterstützung zu zum Erreichen des Effizienzhauses 40+ nach GEG.

SANIERUNGSBESCHREIBUNG

17. Sanitärinstallation

die Wasserversorgung für die Bäder und Küchen erfolgt über Steige-Stränge.
Die Rohrleitungen werden in Schichtverbund (Alu-Kunststoff-rund) ausgeführt

18. Abwasserleitungen

die Abwasserleitung werden mit gedämmten HT im Innenbereich
Die Entlüftungsleitung ist aus Kunststoff.
Brandschitzvorschriften sind zu beachten und fachgerecht auszuführen.

19. Sanitärobjekte allgemein

es sind Sanitärobjekte in der Farbe Weiß und Armaturen in verchromte Ausführung vorgesehen.
Objekte: Handwaschbecken, WC-Sitz, wandhängende Tiefspüler, WC Deckel, Waschtisch
Glasduschwand - Duschschlauch aus Metallausführung (kein Kunststoff)
Marke Grohe oder gleichwertig

20. Küchen

Kalt- Warmwasseranschluss jeweils mit einem Eckventil zum Anschluss von Spülbecken und zusätzliche Verbraucher zum Beispiel Spülmaschine Kaffeemaschinen usw. – Alle Küchen erhalten eine Einbauküche (Wert 4.000 EURO)

21. Elektroarbeiten

Klingelanlage mit Gegensprechanlage
Lichtauslässe Bäder und Flure mit LED-Decken- Strahler
Erneuerung sämtlicher Leitung
Wohnung Unterverteilungen
Sicherungskasten
Schalter und Steckdosen
Telefon und Fernseher Anschluss weiß- Produkt Gira oder gleichwertig- eckige rein weiß
Größenangaben nach Bemusterung
In den Wohnungen: Lichtschalter und Steckdosen
Flur: 1 Taster, 1 Steckdose
Küche: 1 Taster, 4 Steckdosen, Herd 5x2,5qmm
Bad: 1 Taster, 2 Steckdosen abgesichert mit FI-Schalter
Kinderzimmer: 1 Taster, 4 Steckdosen
Wohnzimmer: 1 Taster, 4 Steckdosen
Telefon/Kabelcom usw. : 1 x im Flur für den Router
Lüftungsanlage je Wohnung nach Bedarfsermittlung

22. Innenausbau Dachgeschosswohnungen

die Dachgeschosswohnungen waren bisher nur Hälftig ausgebaut. Die Zwischenräume der Sparren waren nur im ausgebauten Bereich isoliert.

Das Dachgeschoss soll wie folgt ausgebaut werden:

- a. Zwischenwände in Leichtbauweise Systemknauf oder gleichwertig, beidseitig beplankt 12,5 mm Rigips, Innendämmung 100 mm Steinwolle. Trennwände zwischen Wohnungen werden in F 90 ausgeführt 150 mm Wandstärke bestehend aus 100 mm Aluprofil, zweiseitig Doppel beplankt. In 2 x 12,5 mm Rigips. Alternativ gemauert.
- b. Fußbodenaufbau: auf den bestehenden Fußboden werden 60 mm tritt Schall verlegt, 0,2 mm PE Folie, OSB 21 mm, schwimmend verlegt, Oberbelag Vinyl.
- c. Deckenkonstruktion: abgehängte Rigips Decke
- d. Dachschräge: zwischenliegende Sparrendämmung gemäß Wärmebedarfsberechnung, Dampfdiffusionssperre, Konterleitung, Lattung, Rigips 12,5 mm

SANIERUNGSBESCHREIBUNG

23. Zimmerarbeiten Gaube

die Dachgeschosswohnungen bekommen jeweils im Wohnzimmer eine Schleppgaube gemäß den beiliegenden Zeichnungen. Die Schleppsparren gemäß statischer Berechnung. Die Frontseite des Erkers und die Wangen bestehen aus einer Holzskelettkonstruktion, Kantholz 12/12. außen Wärmedämmputz, innen Rigips zwischenliegende Dämmung.

24. Hauseingangstüren

Ausführung in Aluminium- Größenangabe gemäß Bauzeichnung- Farben wie die Fenster(anthrazit)

25. serielle Fassade (Dämmung)

Wärmedämmverbundsystem, Stärke gemäß Energieberechnung, Material aus A1 (Steinwolle), Oberfläche Kunststoff und Holz - noch nicht festgelegt.

26. Dachsanierung

der komplette Dachstuhl inkl. Drempel wird entfernt und erneuert. Neueindeckung mit Betonziegel, die Farbe wird noch vom Bauamt vorgegeben. (grau/anthrazit)

Fallrohre, Standrohre sowie Rinnen in Zink.

Dachüberstand mit Gesims Kasten

Ausführung von Dachterrassen.

27. Balkone

Fundamente: Einzelfundamente in Stahlbeton bewehrt, gemäß statischer Berechnung

Balkonkonstruktion: Fußboden als Rahmenkonstruktion mit Traverse, Oberbelag WPC oder gleichwertig, Stahlblech als Unterkonstruktion zum Schließen und Abfangen des Regenwassers, Stahlstützen in Vierkantrohr, Ausführung in feuerverzinkt, Geländer aus Sicherheitsglas.

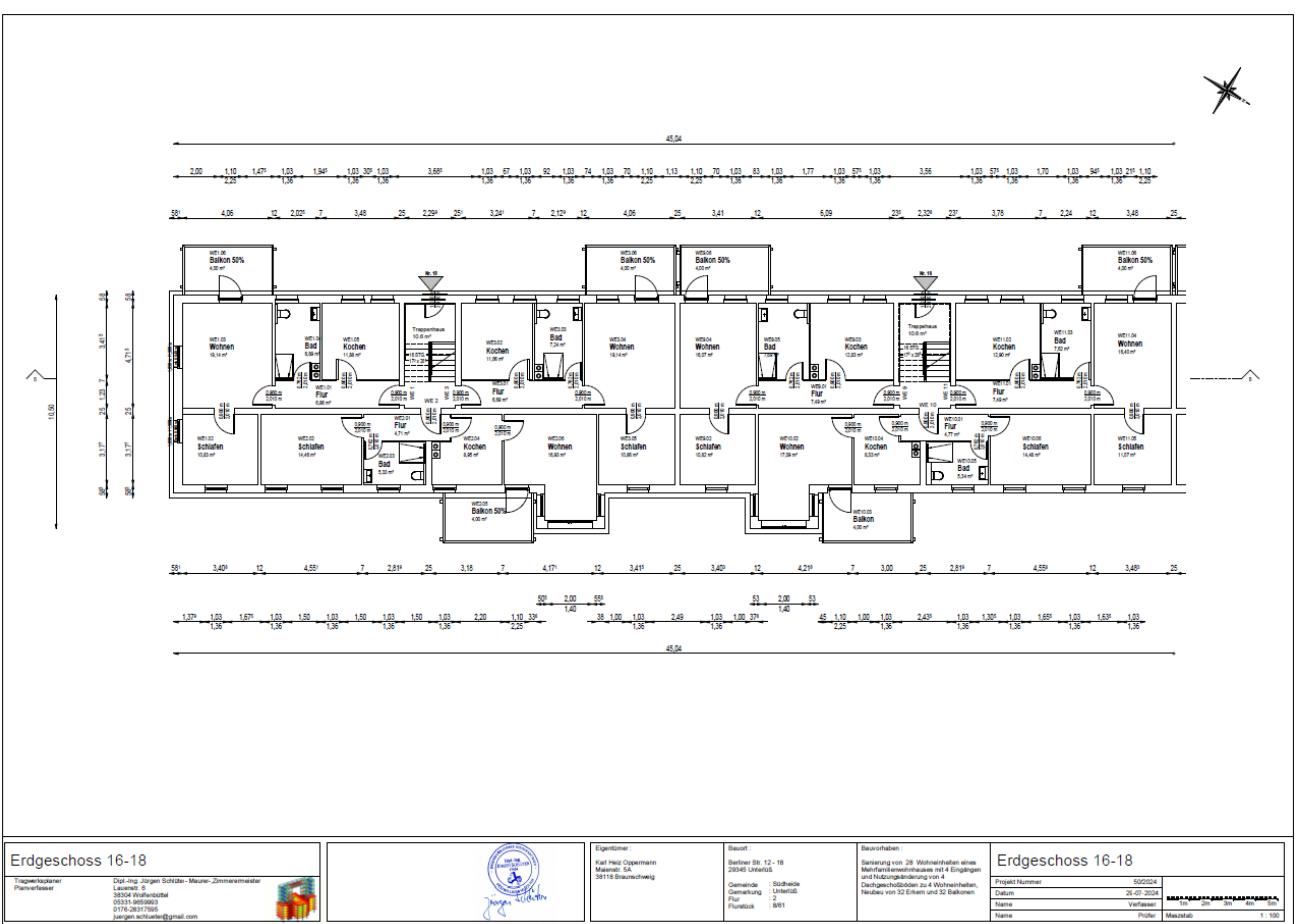
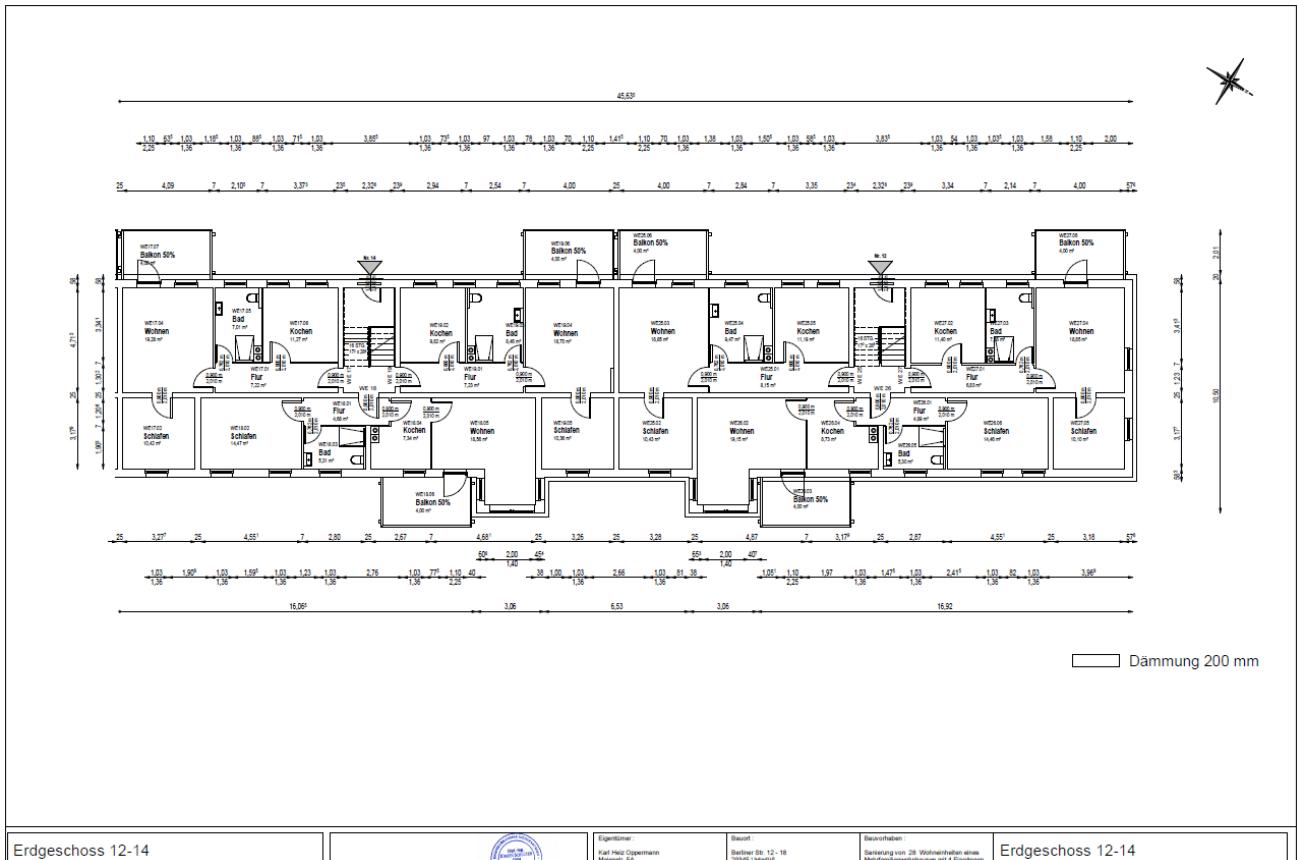
28. Außenanlagen

die Einfahrt, die Einstellplätze, und der Fußweg zu den Hauseingängen werden im Betonpflaster ausgeführt. 10 cm für die Fahrspuren, 8 cm für die Einstellplätze und die Fußwege. Unterbau 30 cm Mineralgemisch, Verlegung der Betonsteine in 2 cm Splitt. Farbe des Betonpflaster: Anthrazit

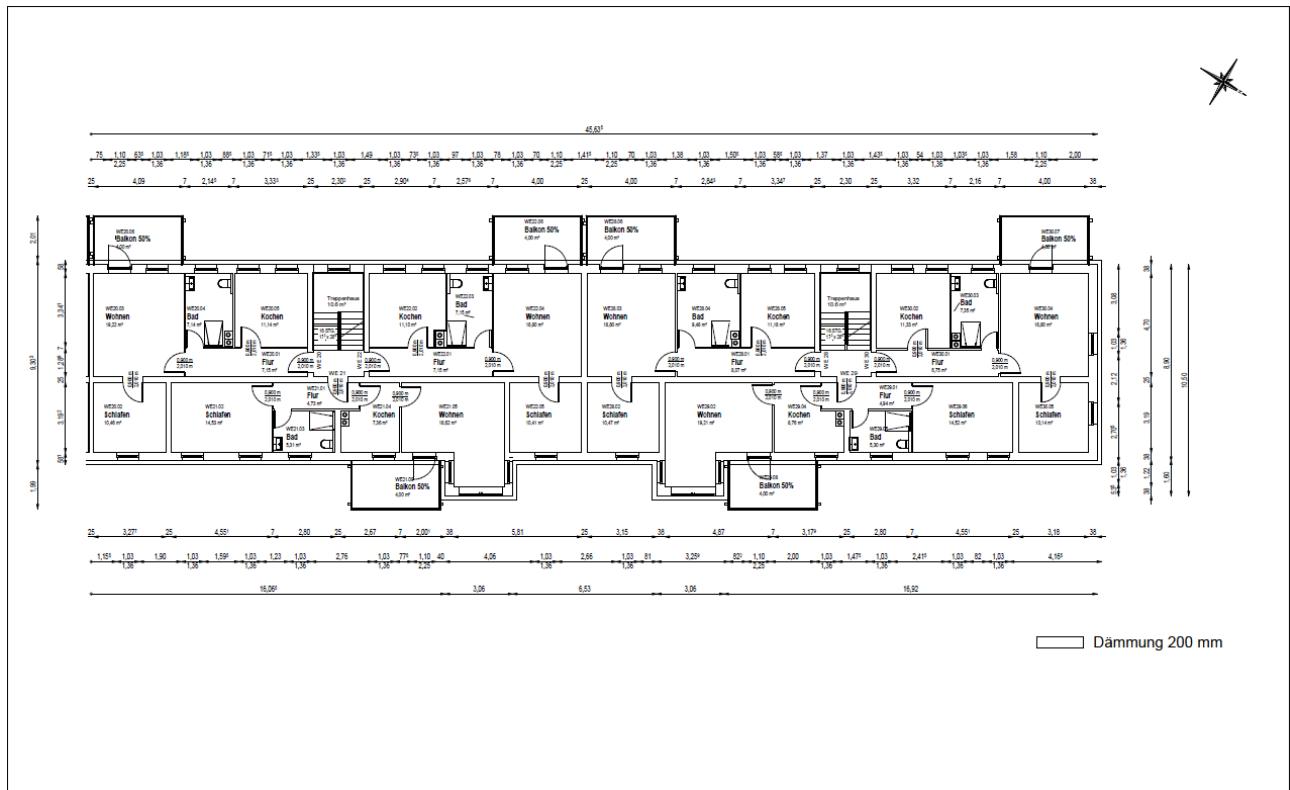
Restgrundstück wird möglichst vorhandene Bepflanzung erhalten



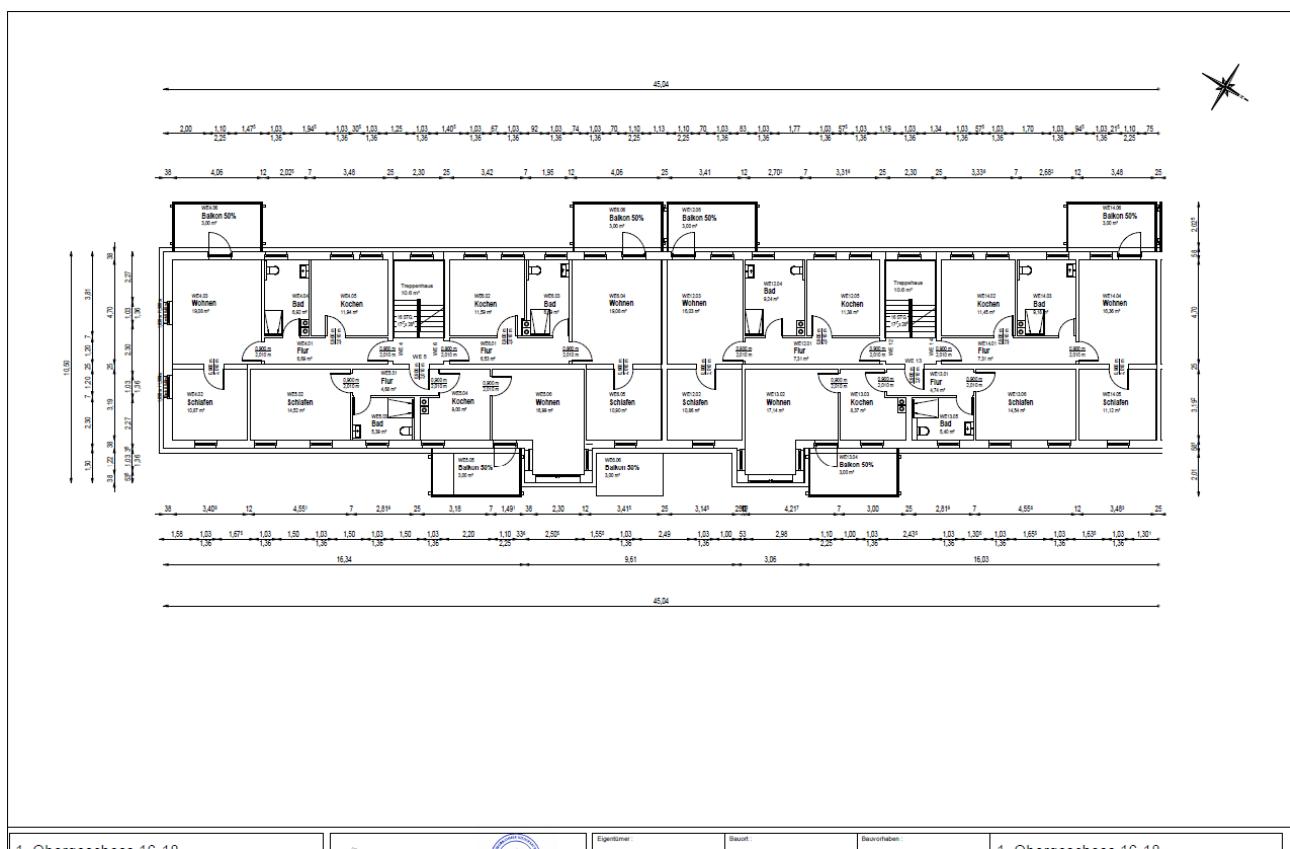
GRUNDRISS ERDGESCHOSS



GRUNDRISS OBERGESCHOSS

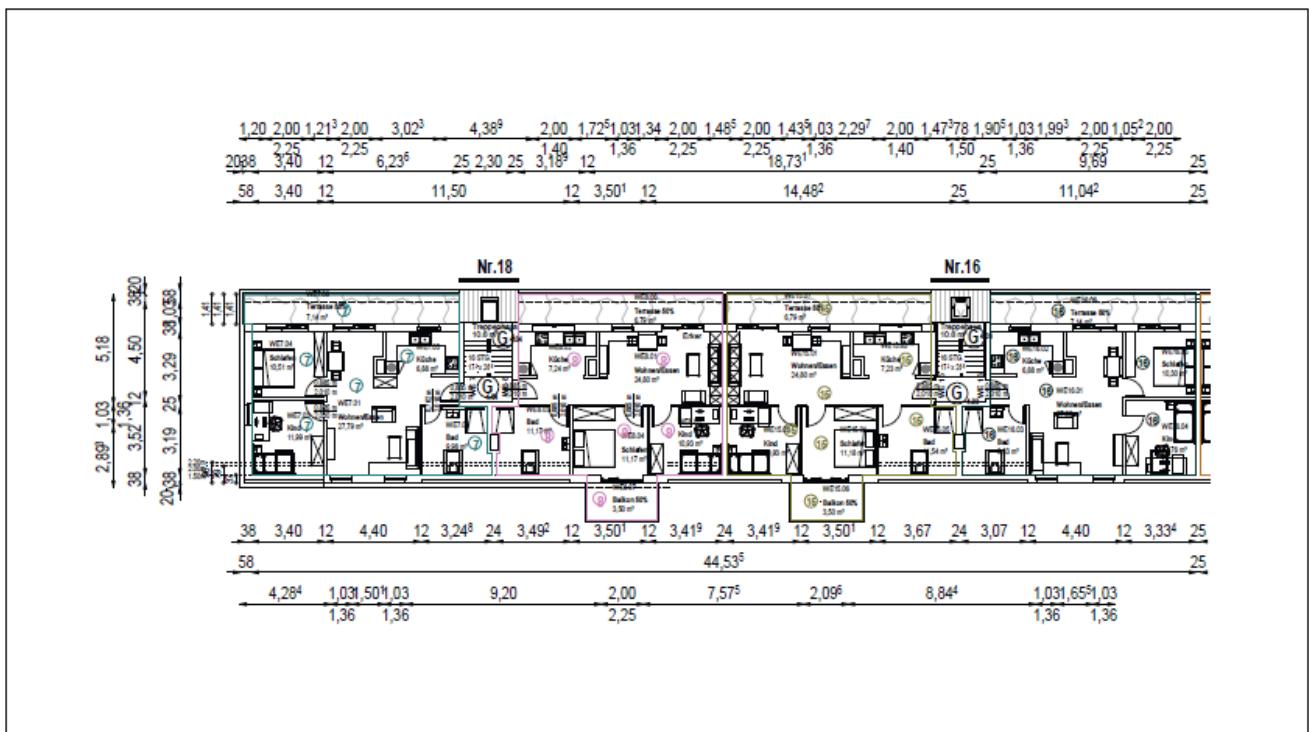


1. Obergeschoss 12-14			Eigentümer: Karl Heinz Oppermann Maienstr. 5a 38118 Braunschweig	Bauzeit: Berlinstr. 12 - 18 29540 Unterlüß Gemeinde: Unterlüß Flur: 8m²	Bauvorhaben: Sanierung von 28 Wohneinheiten eines Mehrfamilienwohnhauses mit 4 Eingängen und Nutzungsumstellung zu 4 Wohneinheiten, Neubau von 32 Erker und 32 Balkonen	1. Obergeschoss 12-14	
Fragerkennzeichen	Plamerkennzeichen					Projekt-Nr.	Datum
Dipl.-Ing. Jürgen Schöller - Meurer-Zimmermeister Lauweg 10 38354 Wölpinghausen 05331-9999993 05331-9999999 jürgen.schöller@gmail.com						500024	06-09-2024
						Verfasst:	2m 2m 3m 5m
						Name:	
						Prüfer:	
						Maßstab:	1 : 100

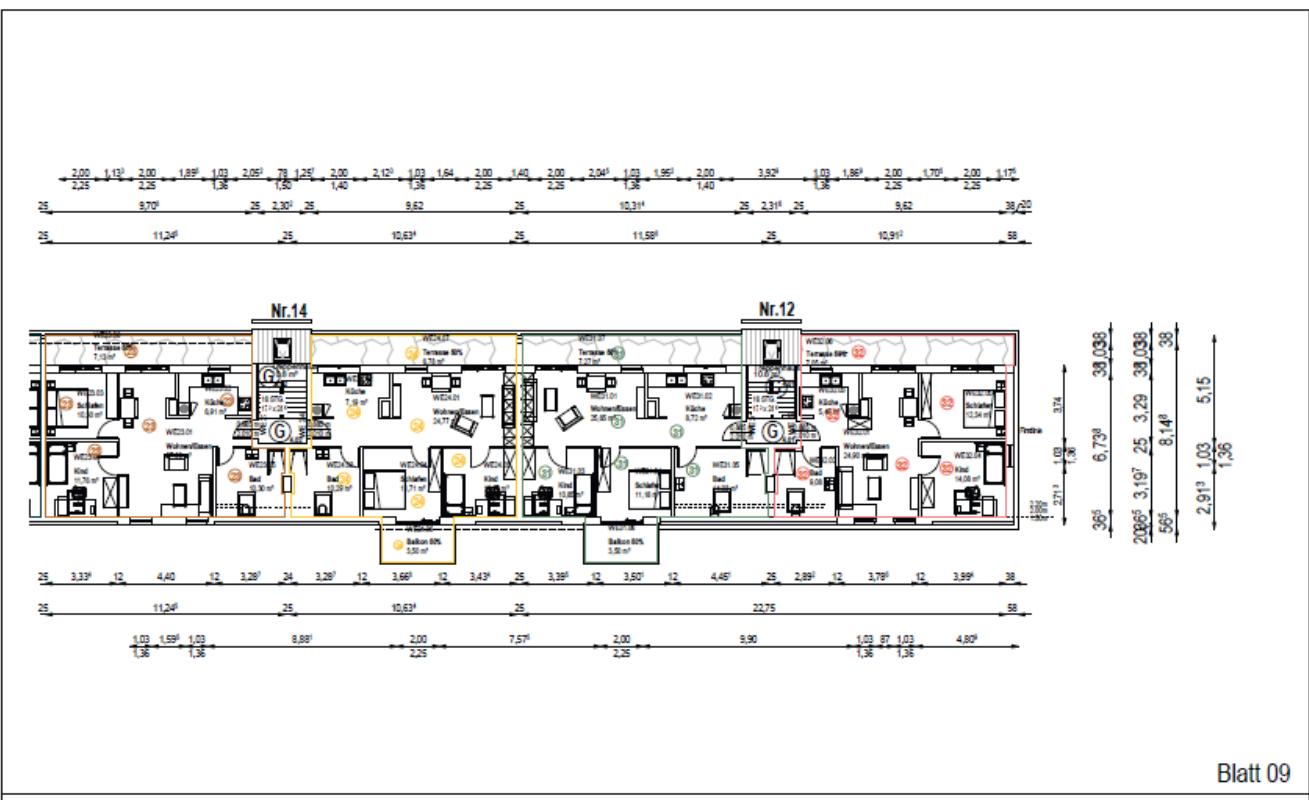


1. Obergeschoß 16-18			Eigentümer: Karl Heinz Oppermann Maienstr. 5a 38118 Braunschweig	Bauzeit: Berlinstr. 12 - 18 29540 Unterlüß Gemeinde: Unterlüß Flur: 8m²	Bauvorhaben: Sanierung von 28 Wohneinheiten eines Mehrfamilienwohnhauses mit 4 Eingängen und Nutzungsumstellung von 4 Wohneinheiten, Neubau von 32 Erker und 32 Balkonen	1. Obergeschoß 16-18	
Fragerkennzeichen	Plamerkennzeichen					Projekt-Nr.	Datum
Dipl.-Ing. Jürgen Schöller - Meurer-Zimmermeister Lauweg 10 38354 Wölpinghausen 05331-9999993 05331-9999999 jürgen.schöller@gmail.com						500024	06-09-2024
						Verfasst:	2m 2m 3m 5m
						Name:	
						Prüfer:	
						Maßstab:	1 : 100

GRUNDRISS DACHGESCHOSS



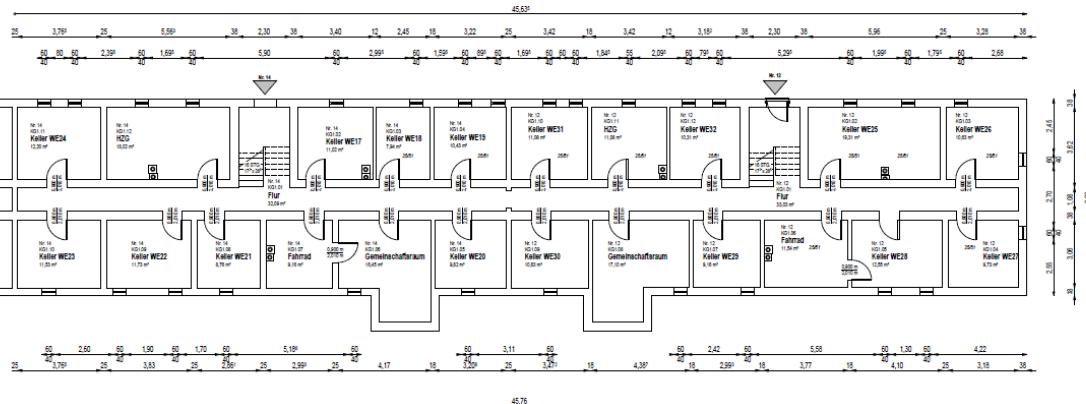
Blatt 08



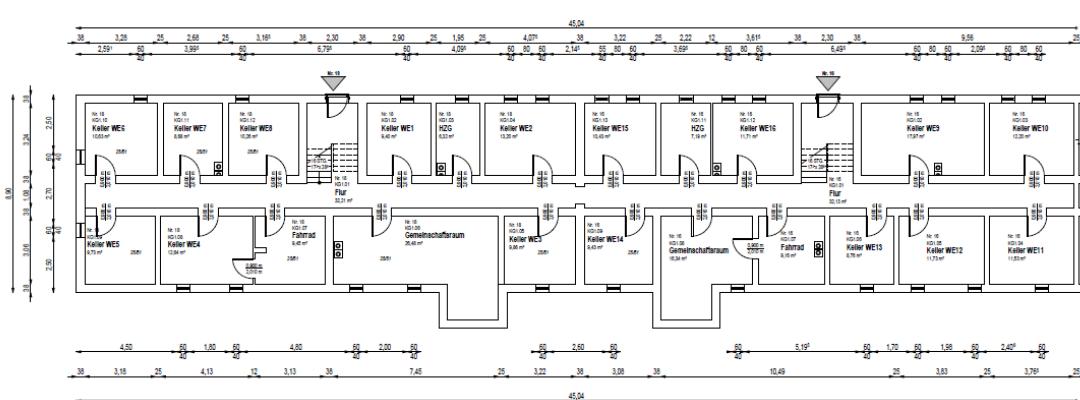
Blatt 09

09_Ageschlossenheit DG-Nr 12-14			Bezirk: Berliner Str. 12-15 20345 Unteroes	Eigentümer: Karl Heinz Oppermann Makewitz 5A 38118 Braunschweig	09_Ageschlossenheit DG-Nr.12-14			
Maszstab	1:100 1:200		Gemeinde: Gemarkung: Flur: Runbeck	Södero Unteroes 2 5861	Maßnahme: Antrag auf Ageschlossenheit	Projekt Nummer Datum	Zeichnungsformat DIN A3 - 400 x 207	
							Maszstab 1: 150	

GRUNDRISS KELLER

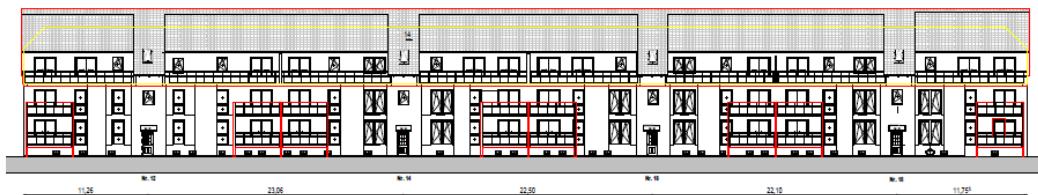


Kellergeschoss 12-14		Eigentümer: Jürgen Schütte - Meusen „Zimmermeister“ 38304 Wiefelstede Telefon: 0516-2611766 E-Mail: j.schuette@gmail.com	Bauzeit: Baustr. 12 - 18 23040 Lübeck	Bauzustand: Gebaut mit 28 Wohnheiten eines Mehrfamilienwohnhauses mit 4 Eingängen und 2 Tiefgaragen.	Kellergeschoss 12-14
Toppenknecht Planermeister	Dipl.-Ing. Jürgen Schütte - Meusen „Zimmermeister“ 38304 Wiefelstede Telefon: 0516-2611766 E-Mail: j.schuette@gmail.com		Projekt Nummer: 500014 Datum: 26.07.2014 Zeitraum: 00:00:00 - 400:00:00 Name: Profil Mauszustand: 1 - 100		



Kellergeschoß 16-18		Eigentümer: Karl Heinz Oppermann Mauerstr. 5A 38115 Braunschweig	Bauzeit: Berlin Str. 12 - 18 20348 Uerdingen	Bauvorhaben: Sanierung von 28 Wohnwohnungen eines Mehrfamilienwohnhauses mit 4 Eingängen und Durchgangsbereichen. Dachgeschossüberbau zu 4 Wohnhäusern, Neben von 12 Ebenen und 10 Balkonen.	Kellergeschoß 16-18
Firmenkontakt Firma/Name: Jürgen Schröder - Maurer - Zimmermeister Lebensraum: G Telefon: 0531-9859003 Fax: 0531-9859003 E-Mail: jürgen.schroeder@gmail.com	Projekt-Nr. : 00004 Zeitraum: 26.-07.-2014 	Name: Vorname: Postleitzahl: 38115	Projekt-Nr. : 00004 Zeitraum: 26.-07.-2014 	Name: Vorname: Postleitzahl: 38115	

ANSICHTEN

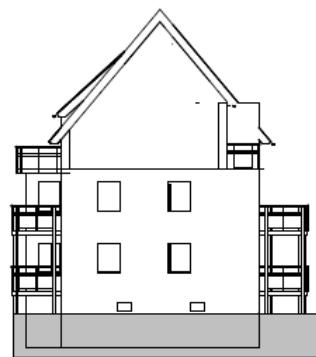


03_Ansicht Westen		Ratgeber Kathrin Oepen Gesamt- und Büroflächenplanung 0531 960 0000	Name: Berlin Str. 13-14 38118 Braunschweig Deutsche Post Postleitzahl: 38118	Beschreibung: Umrandung von 26 Wohnungen eines Mehrfamilienhauses mit 4 Flughöhen und Umrandung von 4 Geschäftsräumen zu 1 Wohnhaus, welche von 16 Bäumen und 20 Fahrrädern	03_Ansicht Westen	
Projektname:	Zeitraum:			Zeitraum:	Verkäufer:	
Projektname: Durchgängiges Wohn- und Geschäftshaus Leiter: Dipl.-Ing. Barbara Schäfer E-Mail: barbara.schaefer@plan-finanz.com	05.12.2024	Zeitraum: 05.12.2024	Name: Barbara Schäfer Postleitzahl: 38118	Zeitraum: 05.12.2024	Verkäufer: 05.12.2024	

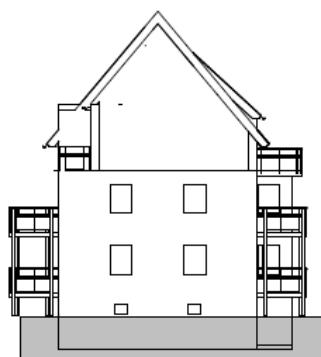


03_Ansicht Osten		Ratgeber Kathrin Oepen Gesamt- und Büroflächenplanung 0531 960 0000	Name: Berlin Str. 13-14 38118 Braunschweig Deutsche Post Postleitzahl: 38118	Beschreibung: Umrandung von 26 Wohnungen eines Mehrfamilienhauses mit 4 Flughöhen und Umrandung von 4 Geschäftsräumen zu 1 Wohnhaus, welche von 16 Bäumen und 20 Fahrrädern	03_Ansicht Osten	
Projektname:	Zeitraum:			Zeitraum:	Verkäufer:	
Projektname: Durchgängiges Wohn- und Geschäftshaus Leiter: Dipl.-Ing. Barbara Schäfer E-Mail: barbara.schaefer@plan-finanz.com	05.12.2024	Zeitraum: 05.12.2024	Name: Barbara Schäfer Postleitzahl: 38118	Zeitraum: 05.12.2024	Verkäufer: 05.12.2024	

ANSICHT

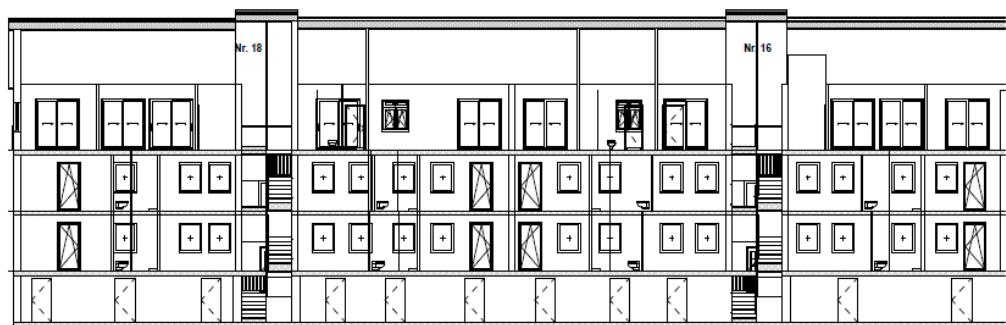


Ansicht Nord					Ansicht Nord				
Projektleiter Planverfasser Dipl.-Ing. Jürgen Schröder - Maurer - Zimmerelemente Lauferstr. 9 38104 Braunschweig 0531 950040 0175 2021786 j.schroeder@t-online.de				Eigentümer: Karl-Heinz Oppermann Wewer 5A 38118 Braunschweig	Bauart: Bettnerstr. 12 - 18 38105 Braunschweig	Bauvorhaben: Bewilligung von 26 Wohnraumeinheiten eines Mehrfamilienwohnhauses mit 4 Eingängen und 2 Treppenhäusern sowie Geschwisterhäusern zu 4 Wohnraumeinheiten, Reihen von 22 Räumen und 32 Balkonen	Projekt-Nr.: 060024 Datum: 06.06.2014 Zeit: 10:00 Name: Peter Wenzel	Ansicht: 060024 Verfahren: 060024 Fest:060024 Prüfer: Wenzel	1 : 100



Ansicht Sued					Ansicht Sued				
Projektleiter Planverfasser Dipl.-Ing. Jürgen Schröder - Maurer - Zimmerelemente Lauferstr. 9 38104 Braunschweig 0531 950040 0175 2021786 j.schroeder@t-online.de				Eigentümer: Karl-Heinz Oppermann Wewer 5A 38118 Braunschweig	Bauart: Bettnerstr. 12 - 18 38105 Braunschweig	Bauvorhaben: Bewilligung von 26 Wohnraumeinheiten eines Mehrfamilienwohnhauses mit 4 Eingängen und 2 Treppenhäusern sowie Geschwisterhäusern zu 4 Wohnraumeinheiten, Reihen von 22 Räumen und 32 Balkonen	Projekt-Nr.: 060024 Datum: 06.06.2014 Zeit: 10:00 Name: Peter Wenzel	Ansicht: 060024 Verfahren: 060024 Fest:060024 Prüfer: Wenzel	1 : 100

SCHNITT



Schnitt B-B

Schmitt B-B

Tragwerksplaner Planverfasser	Dipl.-Ing. Jürgen Schütte-Mauren Zimmermeier Lauernstr. 6 33034 Wolfenbüttel 05331-96528993 0176-20317595 j.schuettemauren@gmail.com
----------------------------------	---

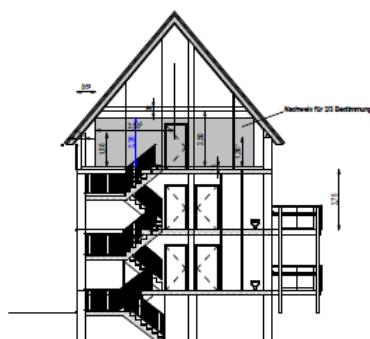


Eigentümer :
Karl Heinz Oppermann
Maklernr.: 5A
20115 Braunschweig

Bauart:	Gesuchte Bauvorhaben:
Berliner Str. 12 - 18 29045 Unterlüß	Sanierung von 20 Wohnwohnheiten eines Mehrfamilienwohnhauses mit 4 Eingängen und Nutzungsteilung von 4

Schnitt B-B

Projekt Nummer	50/2004	
Datum	09-09-2004	
Name	Verfasser	1m 2m 3m 4m 5m
Name	Prüfer	Maßstab 1:100



Schnitt A-A

Dipl. Ing. Jürgen Schröder - Maaten-Zimmerelei
Lauferstr. 6
38304 Wittenberge
03321 950660
0179-2617795
juegen.schroeder@gmail.com



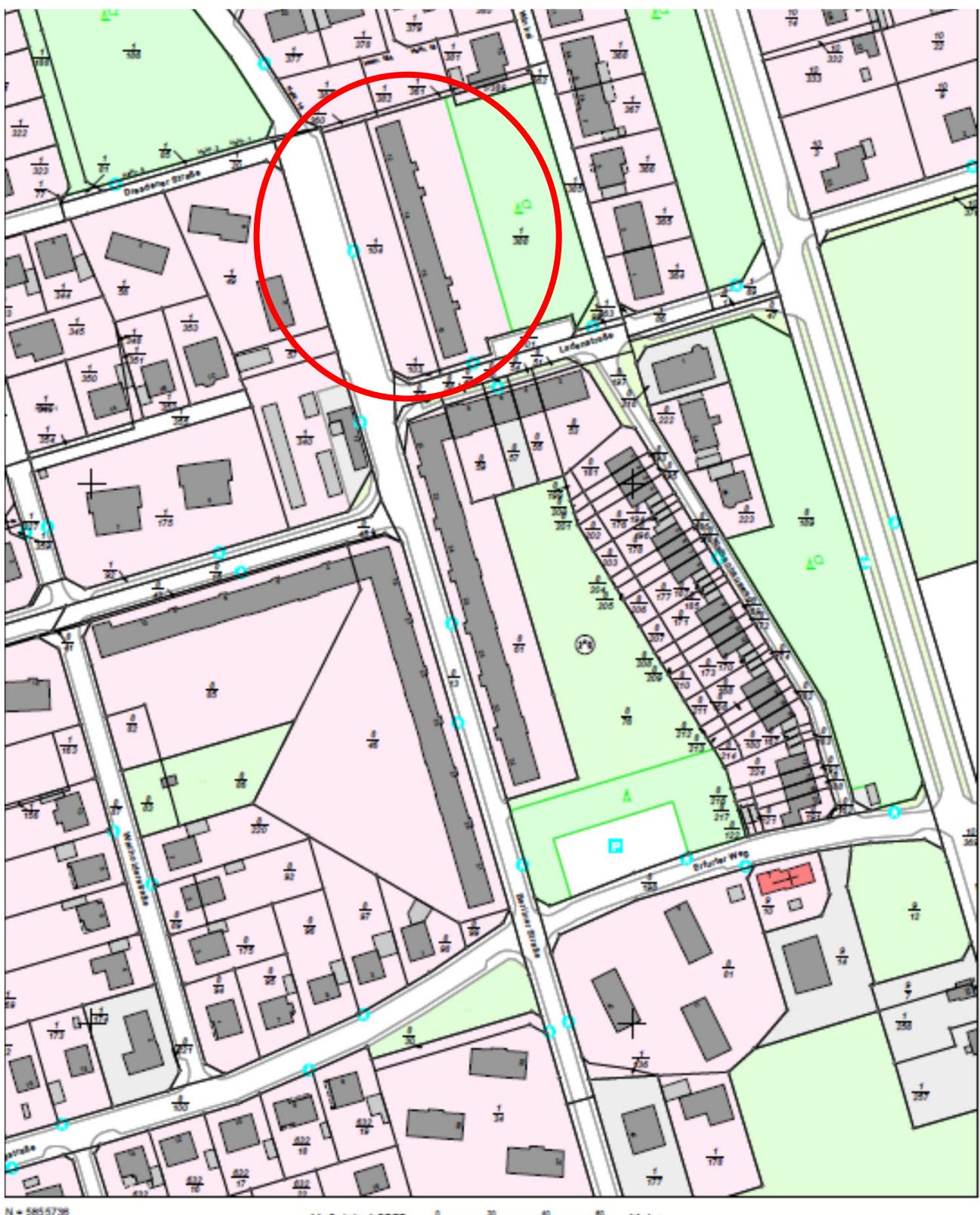
Rigentzettel:
Karl Heinz Oppermann
Maxstraße 5A
38116 Braunschweig

Autoren:	Rainer Str. 12 - 18 D-45 Unna
Wohnungseinheit:	Basislösung von 28 Wohnwohnheiten eines Mehrfamilienwohnhauses mit 4 Eingängen und Nutzungsanforderungen von 4 Geschwoschoboden zu 4 Wohnwohnheiten Neubau von 23 Räumen und 32 Räcken

Schnitt A-A

Project Number	SG0004					
Detail	04-09-2024					
Name	VW TIGUAN					
Name	Profil	Maxwidth	100%	100	50	25

LIEGENSCHAFTSPLAN



N = 5855738

Maßstab 1:2000

0 25 50 Meter

Verantwortlich für den Inhalt:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Braunschweig-Wolfsburg - Katasteramt Celle -
Wasastraße 10
29229 Celle

Bereitgestellt durch:

Notariat Dr. Felix Abraham, Michael
Abraham, Ralf Pagels
Lönertstr. 4
21335 Lüneburg
Zeichen:

IMPRESSUM

Firma	Plan-Finanz Immobilien Oppermann GmbH
Geschäftsführer	Karl-Heinz Oppermann
Steuernummer	14/202/23027
Handelsregister	HRA 211568 Braunschweig
Inhaltlich verantw. gemäß §6 MDStV	Karl-Heinz Oppermann
Aufsichtsbehörde nach §34i GewO	Stadt Braunschweig Abt. für Ordnungs- und Gewerbeangelegenheiten
Zuständige Aufsichtsbehörde	IHK Braunschweig Brabandtstr. 11 38100 Braunschweig Tel.: 0531 – 47 150 Internet: www.ihk-braunschweig.de