

# 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
- Altbaubsubstanz erhöhte AFA 4% 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 <sup>2</sup>                                  |
| Gesamtwohnfläche         | ca. 1.750 m <sup>2</sup>                                 |
| Anzahl der Wohnungen     | 32 Einheiten ( 47 m <sup>2</sup> bis 71 m <sup>2</sup> ) |
| 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 <sup>2</sup> (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

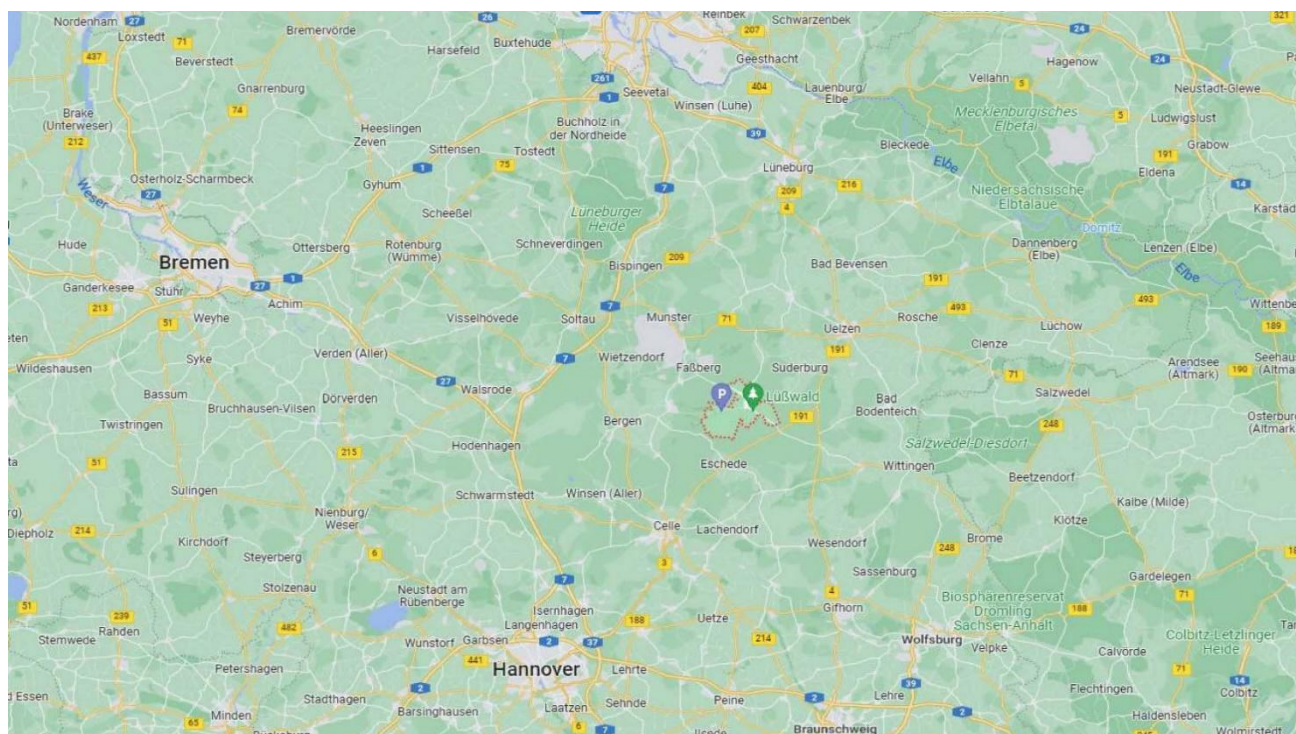


Naturpark Südheide (Lüneburger Heide)

## 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 | VFL in m² | Miteigentums-<br>Anteile<br>in 10.000<br>stel | HAUS<br>NR. | ETAGE | LAGE   | Zim-<br>mer | Miete SOLL<br>12,00 EUR<br>inkl. EBK u<br>Stellplatz<br>DG 11,00<br>EUR | Kaufpreis EUR<br>inkl. SP und<br>EBK ohne<br>Energieberater | Energieberater | KfV Darlehen 261<br>in EUR | Bank Darlehen in<br>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              | frei       |
| 8  | 75,60     | 38                                            | 18          | DG    | links  | 3           | 831,60                                                                  | 284.940,00                                                  | 5.000,00       | 150.000,00                 | 139.940,00              | frei       |
| 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                                                                  | 206.100,00                                                  | 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              | frei       |
| 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              | frei       |
| 24 | 75,20     | 38                                            | 14          | DG    | links  | 3           | 827,20                                                                  | 283.480,00                                                  | 5.000,00       | 150.000,00                 | 138.480,00              | frei       |
| 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               | frei       |
| 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              | frei       |
| 32 | 73,00     | 37                                            | 12          | DG    | links  | 3           | 803,00                                                                  | 275.450,00                                                  | 5.000,00       | 146.000,00                 | 134.450,00              | frei       |

# 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

## 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

Einschlitzten der Elektroleitungen

Brüstungsabbruch im Bereich der Balkontüren

Stemmen der Durchbrüche für Versorgungsleitungen

### 3. Gerüststellung

Liefern und Aufstellen eines Baugerüsts 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.

Aussenkellerwände werden isoliert.

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-Flügel Fenster 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. Wohnungseingangstüren

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 Stahlzarge wird mit umlaufender Dichtung ausgeführt. Automatischer dreifacher Verriegelung mit verstärktem Sicherheitsschließblech einer Sicherungsgarnitur, einem Profilzylinderschloss mit Aufbauschilder 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.  
Brandschutzvorschriften 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 Hälfzig 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 × 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. Zimmererarbeiten 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

Balkonstruktion: Fußboden als Rahmenkonstruktion mit Traverse, Oberbelag WPC oder gleichwertig,  
Stahlblech als Unterkonstruktion zum Schließen und Abfangen des Regenwassers,

Stahlstützen in Vierkantholz, Ausführung in feuerverzinkt, Geländer aus Sicherheitsglas.

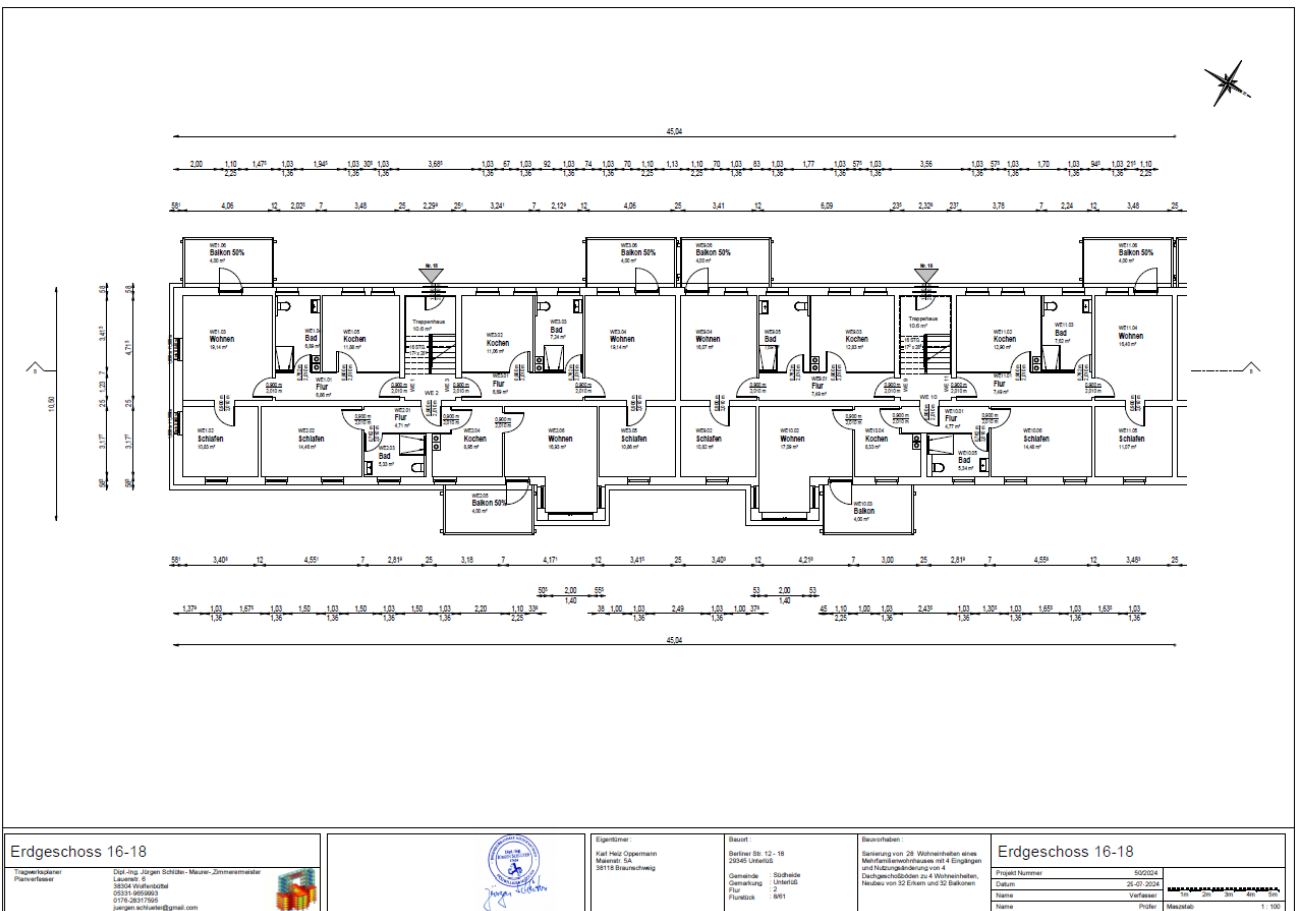
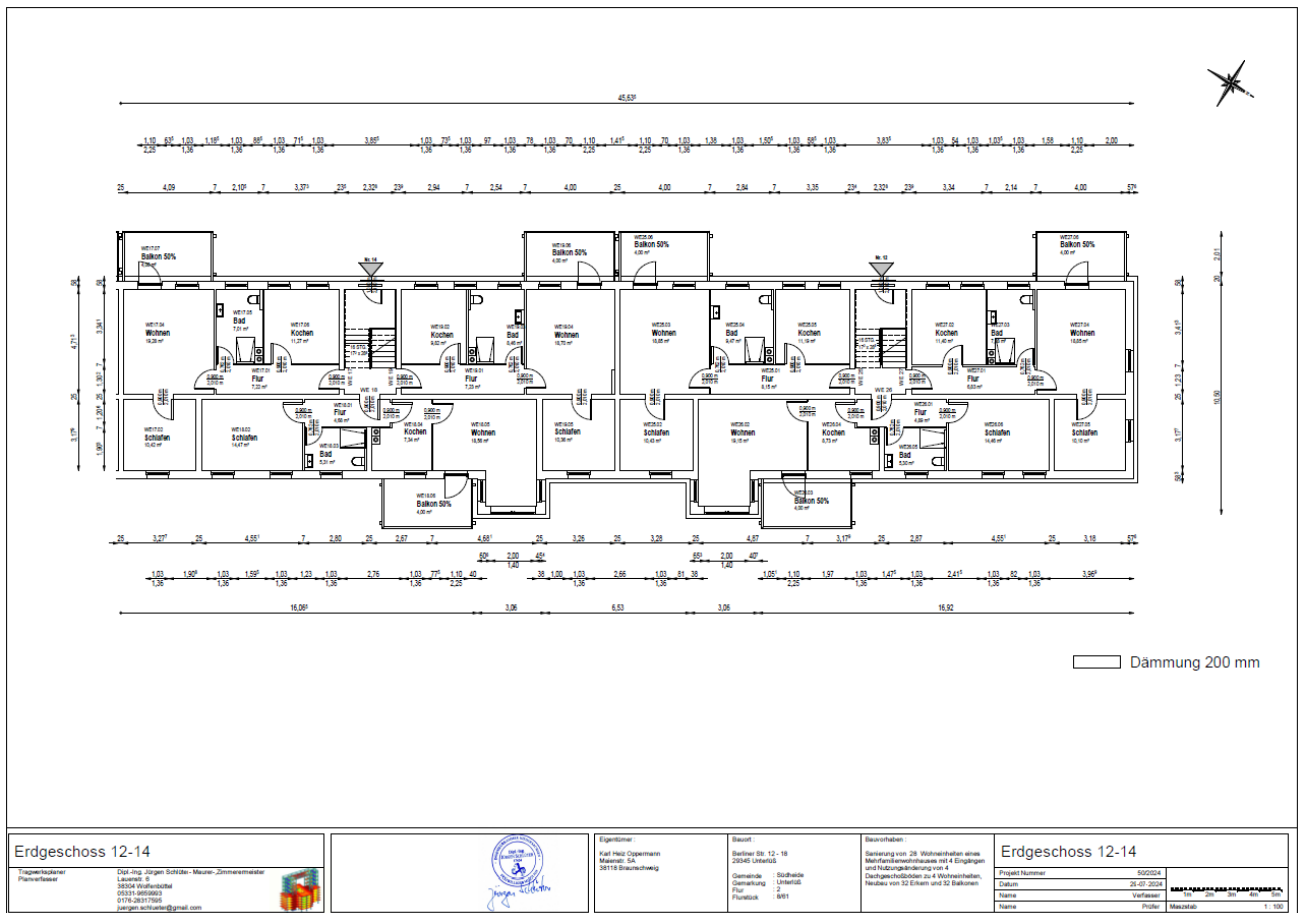
## 28. Außenanlagen

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

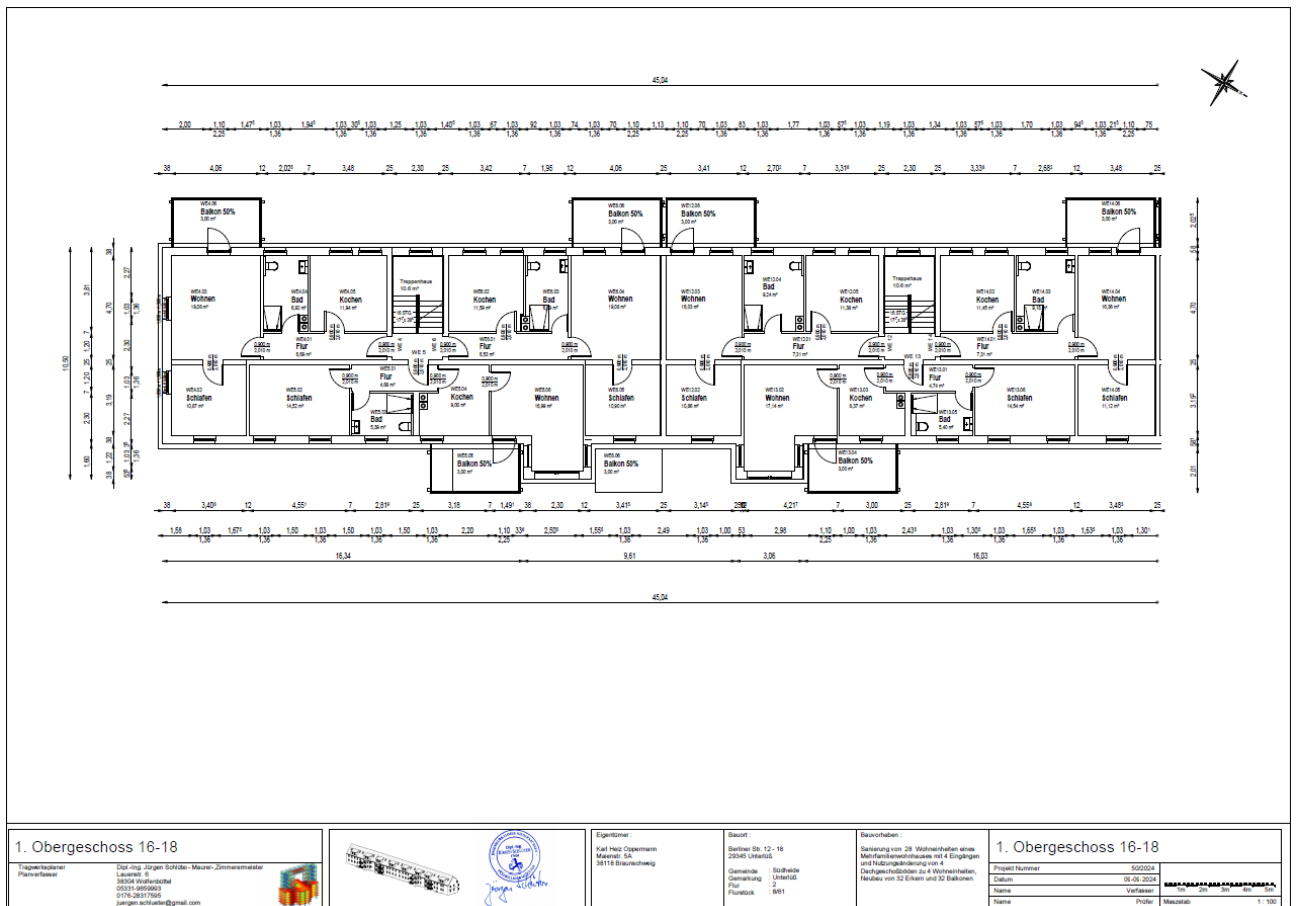
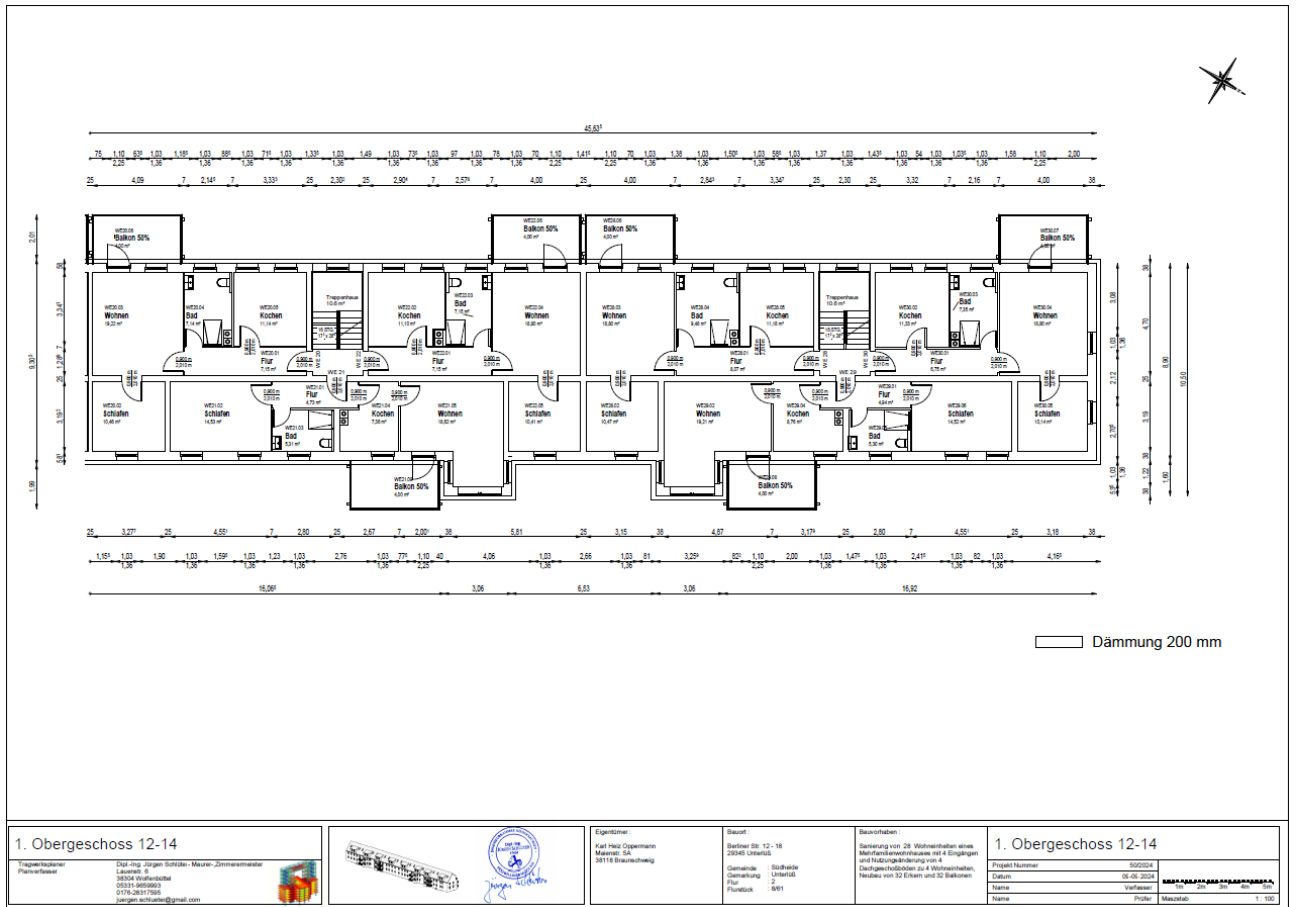
Restgrundstück wird möglichst vorhandene Bepflanzung erhalten

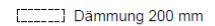


# GRUNDRISS ERDGESCHOSS

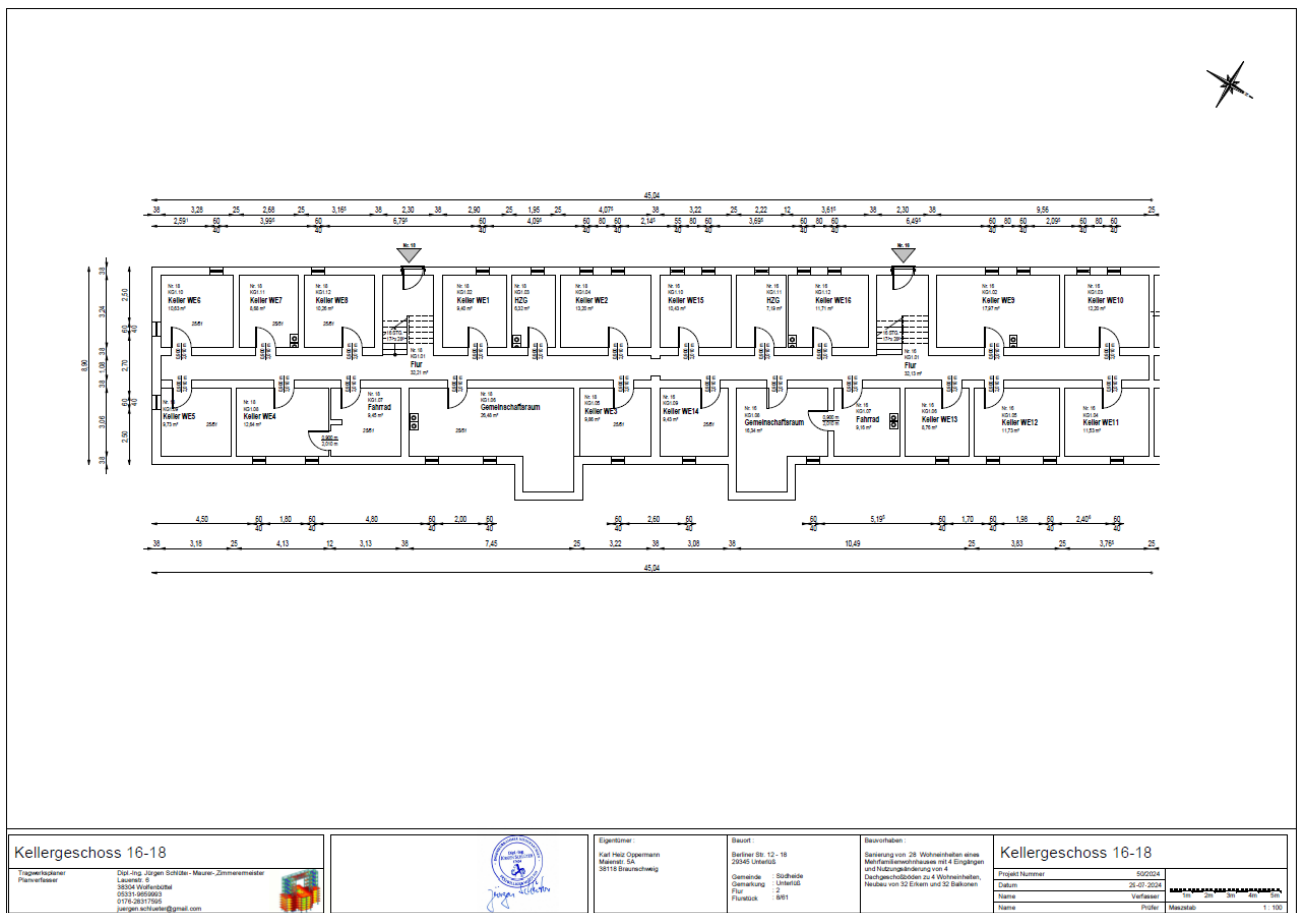
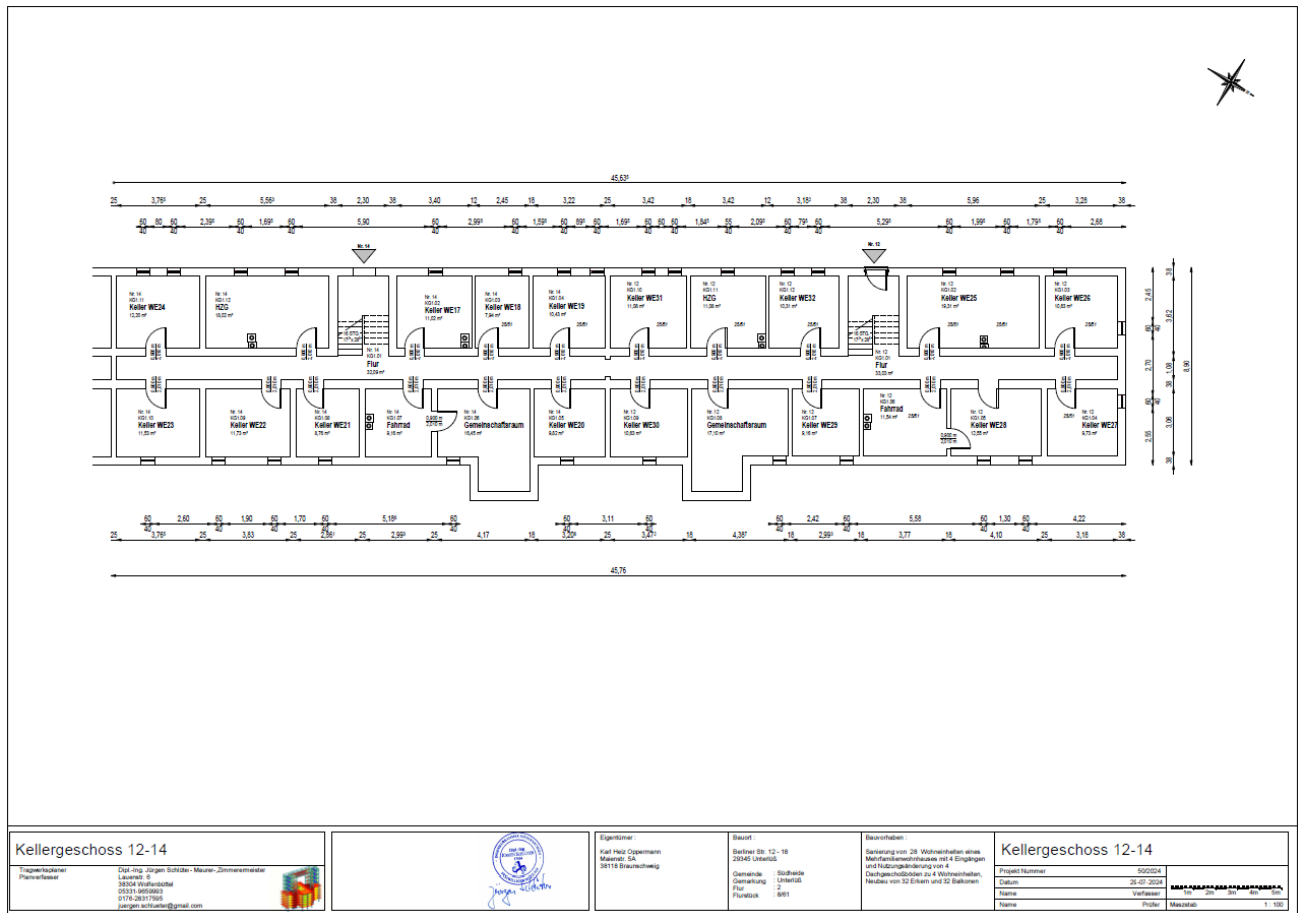


# GRUNDRISS OBERGESCHOSS

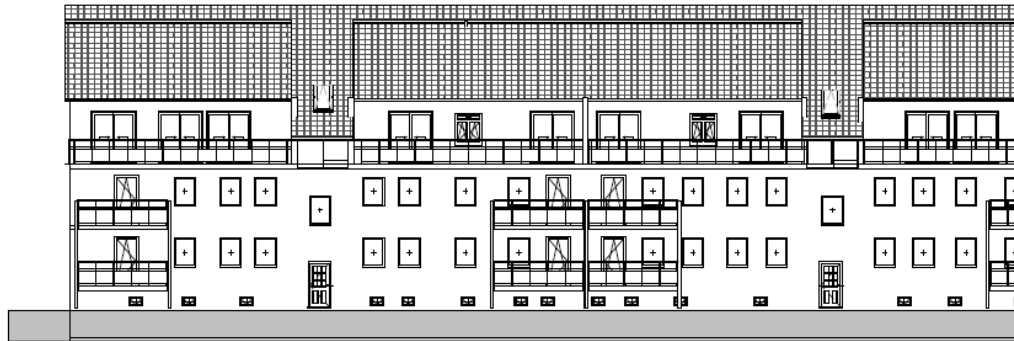




# GRUNDRISS KELLER



# ANSICHTEN



Ansicht West

Tragwerkskünstler  
Planer/Zeichner  
Dipl.-Ing. Jürgen Schilden-Meurer-Zimmermeister  
Leisewitz 6  
38104 Wolfenbüttel  
0531 404640  
0176 3517556  
juergen.schilden@gmail.com



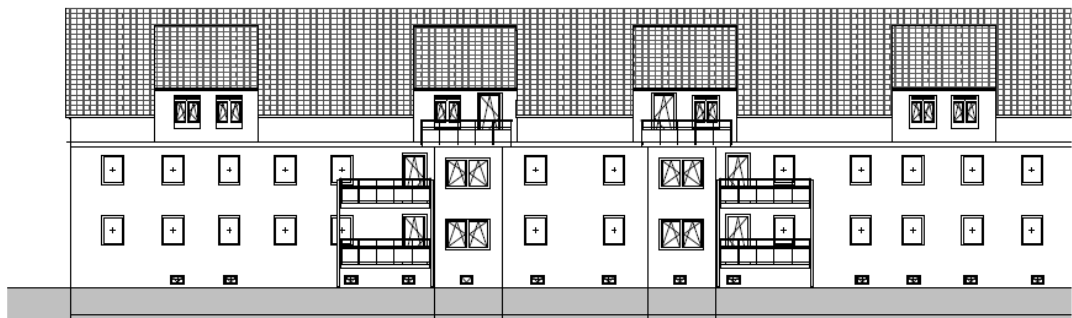
Eigentümer:  
Karl Heide Oppermann  
Maienstr. 5a  
38118 Braunschweig

Bauort:  
Bettler Str. 12 - 18  
38102 Lüneburg  
Gemarkung: Südheide  
Gemarkungsnummer: 0186/6  
Flurstück: 2  
Flurstücksnummer: 001

Beschreibung:  
Sanierung von 28 Wohnknechtchen eines  
Mehrfamilienhauses mit 4 Eingängen  
und Fußwegablenkung von 4  
Dachgeschossbalkonen zu 4 Wohnknechtchen  
Neubau von 32 Ecken und 32 Balkonen

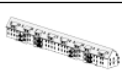
Ansicht West

Projekt Nummer: 000004  
Datum: 08-09-2024  
Name: Verfeiner  
Maststab: 1:100



Ansicht Ost

Tragwerkskünstler  
Planer/Zeichner  
Dipl.-Ing. Jürgen Schilden-Meurer-Zimmermeister  
Leisewitz 6  
38104 Wolfenbüttel  
0531 404640  
0176 3517556  
juergen.schilden@gmail.com



Eigentümer:  
Karl Heide Oppermann  
Maienstr. 5a  
38118 Braunschweig

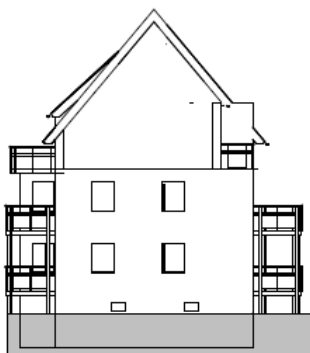
Bauort:  
Bettler Str. 12 - 18  
38102 Lüneburg  
Gemarkung: Südheide  
Gemarkungsnummer: 0186/6  
Flurstück: 2  
Flurstücksnummer: 001

Beschreibung:  
Sanierung von 28 Wohnknechtchen eines  
Mehrfamilienhauses mit 4 Eingängen  
und Fußwegablenkung von 4  
Dachgeschossbalkonen zu 4 Wohnknechtchen  
Neubau von 32 Ecken und 32 Balkonen

Ansicht Ost

Projekt Nummer: 000004  
Datum: 08-09-2024  
Name: Verfeiner  
Maststab: 1:100

# ANSICHT



Ansicht Nord

Trägerknoten:  
Planverfasser:  
Lage: 0  
38118 Braunschweig  
0531 250833  
0176 2507750  
jungen.schulze@gmail.com



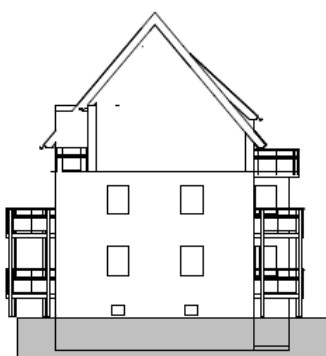
Objekt:  
Kauf- und Objekt:  
Mietobjekt: 0A  
0176 Braunschweig

Best.:  
Bestand: 01 - 10  
0176 Braunschweig  
Gemeinde: 0176 Braunschweig  
Gemarkung: 0176 Braunschweig  
Flur: 0176 Braunschweig  
Flurstück: 0176 Braunschweig

Beschreibung:  
Bauwerk von 10 Wohnflächen eines  
Mietobjektes mit 4 Eingängen  
und 10 Wohnflächen eines 4  
Eingängen  
Mietobjekt von 10 und 10 Metern

Ansicht Nord

Projekt Nummer: 0176 Braunschweig  
Datum: 01-10-2018  
Name: 0176 Braunschweig  
Seite: 0176 Braunschweig  
Blatt: 0176 Braunschweig  
1/10



Ansicht Sued

Trägerknoten:  
Planverfasser:  
Lage: 0  
38118 Braunschweig  
0531 250833  
0176 2507750  
jungen.schulze@gmail.com



Objekt:  
Kauf- und Objekt:  
Mietobjekt: 0A  
0176 Braunschweig

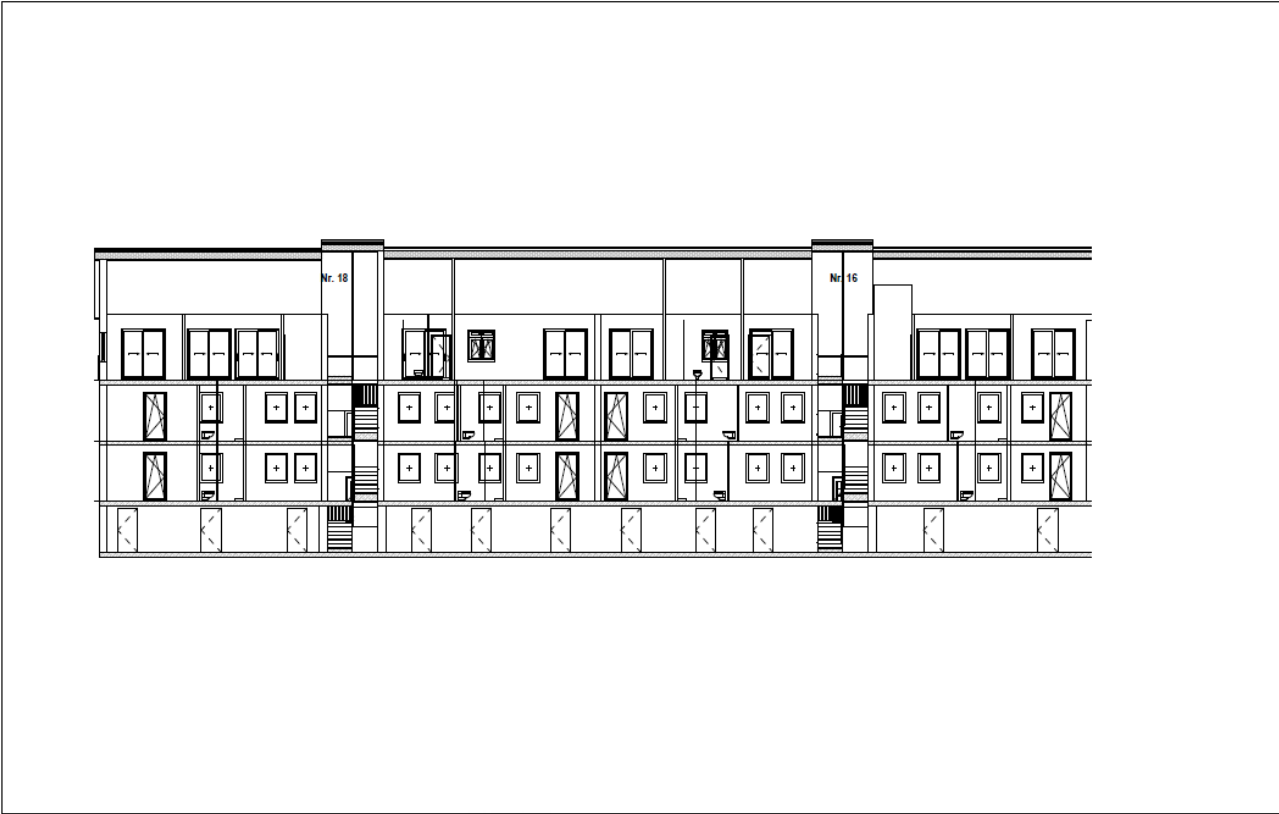
Best.:  
Bestand: 01 - 10  
0176 Braunschweig  
Gemeinde: 0176 Braunschweig  
Gemarkung: 0176 Braunschweig  
Flur: 0176 Braunschweig  
Flurstück: 0176 Braunschweig

Beschreibung:  
Bauwerk von 10 Wohnflächen eines  
Mietobjektes mit 4 Eingängen  
und 10 Wohnflächen eines 4  
Eingängen  
Mietobjekt von 10 und 10 Metern

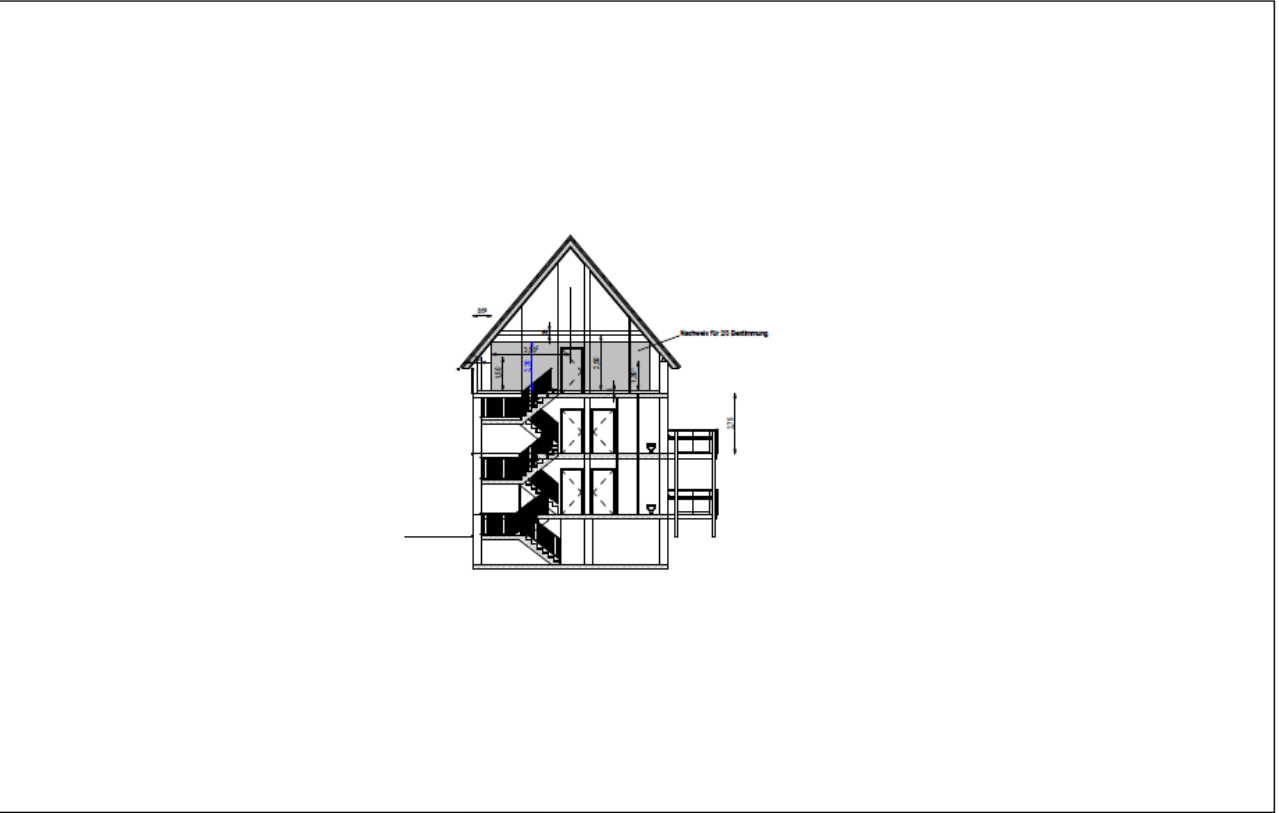
Ansicht Sued

Projekt Nummer: 0176 Braunschweig  
Datum: 01-10-2018  
Name: 0176 Braunschweig  
Seite: 0176 Braunschweig  
Blatt: 0176 Braunschweig  
1/10

## SCHNITT

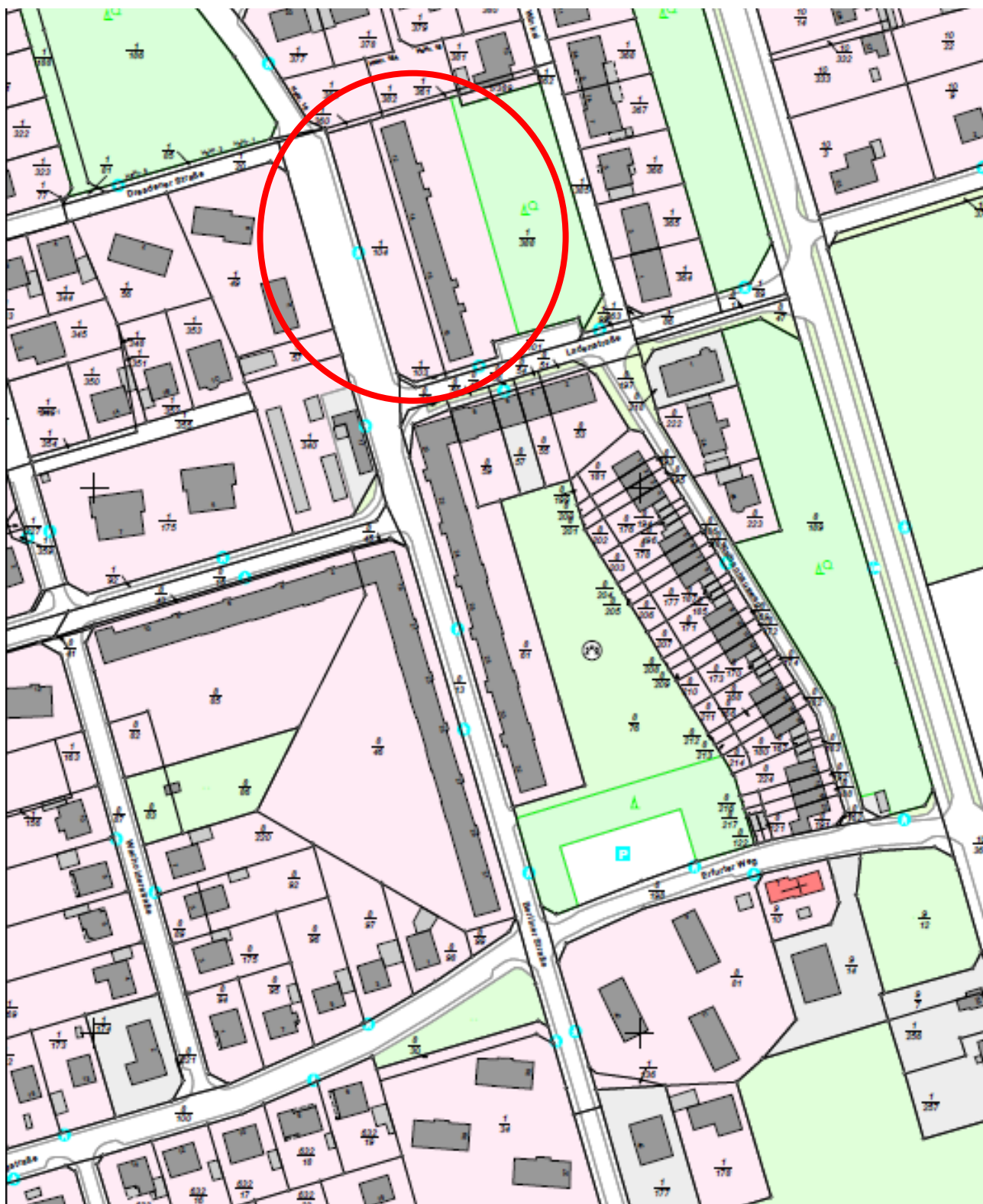


|                |            |                 |
|----------------|------------|-----------------|
| Projekt Nummer | 50202-4    |                 |
| Datum          | 09-09-2024 |                 |
| Name           | Verleiser  |                 |
| Name           | Prüfer     |                 |
|                |            | Maßstab 1 : 100 |



|                |            |                                                                                       |
|----------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Project Number | 00/2024    |  |
| Duration       | 01-09-2024 |                                                                                       |
| Name           | Verheiser  |                                                                                       |
| Name           | Proff      |                                                                                       |

# LIEGENSCHAFTSPLAN



N = 5855738

Maßstab 1:2000

0 20 40 60 Meter

## Verantwortlich für den Inhalt:

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

## Bereitgestellt durch:

Notariat Dr. Felix Abraham, Michael  
Abraham, Ralf Pagels  
Lönertorstr. 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<br>Brabandtstr. 11<br>38100 Braunschweig<br>Tel.: 0531 – 47 150<br>Internet: <a href="http://www.ihk-braunschweig.de">www.ihk-braunschweig.de</a> |