

EXPOSÉ



Ehemaliger Feuerwehrstandort Jheringsfehn
Rudolfswieke 53 | 26802 Moormerland



**Gemeinde
Moormerland
Bauamt**

Frau Buß

Tel. 04954 801-161

Mail: a.buss@moormerland.de

KONTAKT

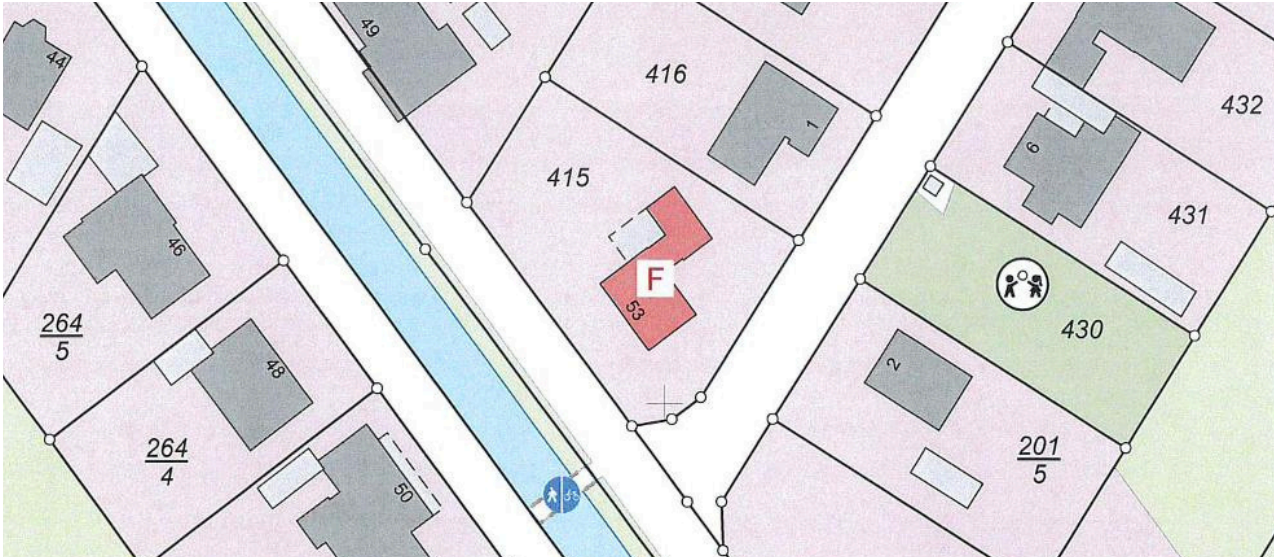
GRUNDSTÜCKSDATEN

Gemeinde: Moormerland **Gemarkung:** Jheringsfehn

Flur: 4 **Flurstücksnummer:** 415

Lagebezeichnung: Rudolfswieke 53, 26802 Moormerland

amtliche Fläche: 1127 m²



ALTLASTEN

Im Zuge der Erstellung des PFAS-Verdachtsflächenkatasters in 2021 wurde der Standort der Feuerwehr Jheringsfehn als PFAS-Verdachtsfläche aufgenommen. Bei PFAS handelt es sich um per- und polyfluorierte Alkylsubstanzen, die bis 2008 in Schaumlöschmitteln verwendet wurden. Es gibt darüber hinaus allerdings keine verlässlichen Aufzeichnungen, ob und wo bei den Feuerwehren im Landkreis Leer diese PFAS- und damit fluorhaltigen Schaummittel verwendet wurden. Insofern sind Feuerwehrstandorte als potentielle PFAS-Verdachtsflächen einzustufen. Aus diesem Grunde beauftragte die Gemeinde Moormerland die Dr. Moll GmbH & Co. KG mit orientierenden Erkundungen des Untergrunds, sowie mit der Durchführung umweltanalytischer Untersuchungen zur Ermittlung schädlicher Bodenverunreinigungen durch PFAS und zur Deklaration von Bodenmaterialien gemäß Ersatzbaustoffverordnung (EBV) [1]. Die durchgeführten Untersuchungen besitzen orientierenden Charakter und stellen keine flächendeckende Erkundung des Grundstücks dar. Auf Grundlage der sensorischen Ansprache sowie der vorliegenden umweltanalytischen Ergebnisse lassen sich folgende Schlussfolgerungen ableiten:

- Im Rahmen der Feldarbeiten wurden keine organoleptischen Auffälligkeiten festgestellt, die auf schädliche Bodenveränderungen oder relevante Kontaminationen hinweisen.
- Ein Gefährdungspotenzial über die Wirkungspfade Boden-Mensch sowie Boden-Grundwasser lässt sich auf Grundlage der vorliegenden Ergebnisse nicht ableiten.
- Weiterführende Untersuchungen sind aus unserer Sicht der Dr. Moll GmbH & Co. KG nicht erforderlich.

Die Ergebnisse der orientierende Erkundung und umweltanalytische Untersuchungen können auf Rückfrage eingesehen werden.

GEBÄUDEDATEN

HAUPTGEBÄUDE

Gebäudeart

Gebäudetyp: ursprünglich Wohnhaus, später Feuerwehrgerätehaus

Geschosse: Erdgeschoss, Dachgeschoss

Unterkellerung: nicht unterkellert

Dachgeschossausbau: voll ausgebaut

Baujahr(e)

Ursprung ca. 1960er Jahre, Umbauten ca. 1975, Erneuerung Dachgeschoss ca. 2000

Größe

Bruttogrundfläche: 185 qm

Nutzfläche: ca. 131 qm

Raumaufteilung

Erdgeschoss (EG): Aufenthaltsraum, ehem. Küche, Waschraum mit separatem WC-Raum, Umkleideraum, Flure

Dachgeschoss (DG): Versammlungsraum, Küche, 2 WC-Räume, Flur

Bauweise, Baugestaltung und Ausstattung

Außenwände: zweischaliges Verblendsteinmauerwerk

Dach: Satteldach mit Dachgauben und Eindeckung mit Tonziegeln von ca. 2000, gedämmt im Standard von ca. 2000, Rinnen und Fallrohre aus Zinkblech

Außentüren: Haupt- und Nebeneingang: Kunststofftür mit Lichtausschnitt

Fenster: Kunststoffrahmen mit Zweifachverglasung von ca. 1991 (EG) und 2000 (DG), Dachflächenfenster mit Holzrahmen und Isolierverglasung von ca. 2000

Innenwände: massiv; Wandfliesen in den Sanitärräumen, Fliesenspiegel in der Küche im DG sowie in der ehem. Küche im EG, sonst Tapete / Anstrich

Innentüren: übliche Holztüren in Holzzargen von ca. 2000, Stahltür zum Zwischenbau (ehem. Geräteraum)

Geschosdecken: Stahlbetondecke über dem Erdgeschoss, Holzbalkendecke über dem Dachgeschoss; Deckenverkleidung im EG mit Tapete / Anstrich und DG mit Paneelen

Geschosstreppen: offene Stahlkonstruktion mit Steinstufen, Deckenluke zum Dachboden

Fußboden, Fußbodenbelag: Estrichböden; tlw. Fliesen der ca. 90er Jahre, tlw. Linoleum/PVC

Sanitäreinrichtungen: Waschraum im EG mit Dusche, Handwaschbecken, Urinal und separatem WC-Raum mit Stand-WC; im DG Herren-WC mit 2 Urinale und Handwaschbecken sowie Damen-WC mit Stand-WC und Handwaschbecken

Heizung: Gastherme mit Warmwasserbereitung, Baujahr ca. 2000er Jahre; Flachheizkörper, Leitungen tlw. auf Putz

Technische Ausstattung: baujahrtypische Ausstattung, Leitungen teilweise auf Putz, tlw. veraltete Schalter und Sicherung

Besondere Bauteile: eine Dachgaube mit Satteldachkonstruktion und ca. 3qm Grundfläche, eine Dachgaube mit Schleppdachkonstruktion und ca. 12qm Grundfläche

Energieausweis: liegt bei

NEBENGEBÄUDE

Gebäudeart

Gebäudetyp: Fahrzeughalle mit Zwischenbau

Geschosse: Erdgeschoss

Baujahr(e)

ca. 1975 gemäß Bauakte

Größe

Bruttogrundfläche: 55 qm

Nutzfläche: ca. 44 qm

Raumaufteilung

Fahrzeughalle und ehem. Geräteraum (siehe auch Grundrisszeichnung Hauptgebäude)

Bauweise, Baugestaltung und Ausstattung

Außenwände: Verblendmauerwerk, vermutlich keine Wärmedämmung

Dach: Holzbalken-Flachdach, Abdichtung aus Bitumenschweißbahnen und Kiesschüttung

Außentore und -türen: Sektionaltor

Fenster: Kunststoffrahmen mit Einfachverglasung (Gitterglas)

Innenwände: massiv

Innentüren: keine

Fußbodenbelag: Bodenfliesen

Sanitäreinrichtungen: Handwaschbecken

Heizung: vom Hauptgebäude aus; Flachheizkörper

Technische Ausstattung: Leitungen tlw. auf Putz, veraltete Schalter und Sicherungen

AUSSENANLAGEN und sonstige bauliche Anlagen

Versorgungseinrichtungen

Gas-, Elektrizität- und Wasseranschluss

ENTSORGUNGSEINRICHTUNGEN

Anschluss an die Kanalisation

PLATTIERUNGEN

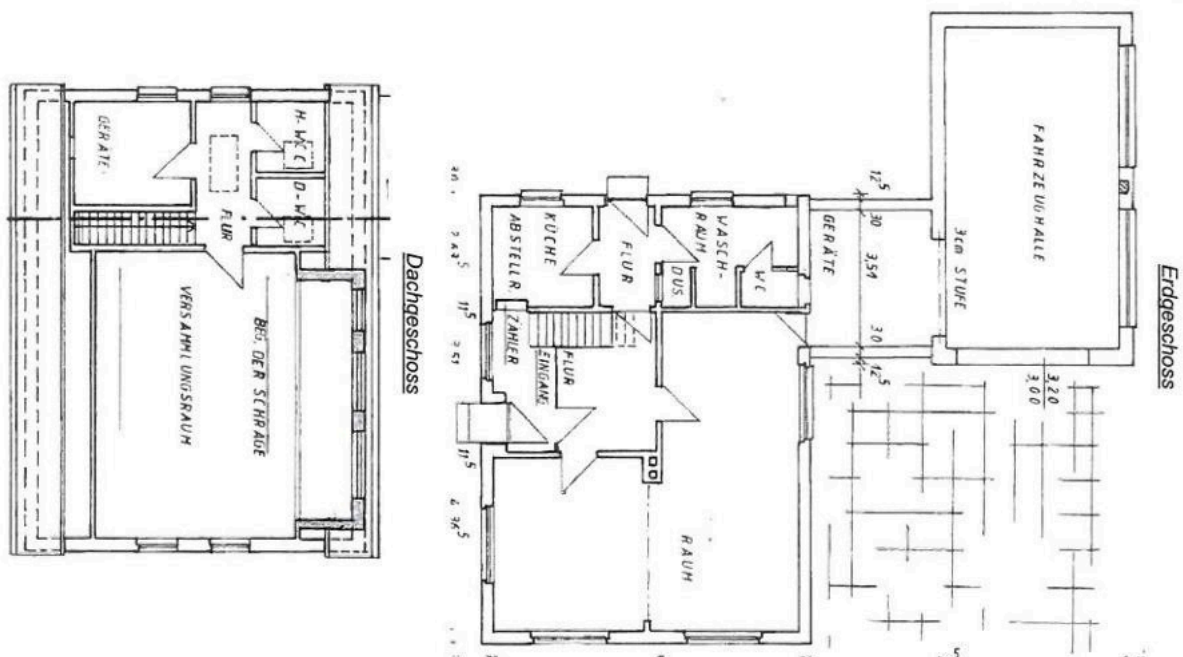
großflächige einfache bis übliche Plattierung der Auffahrt, der Stellplätze und der Fußwege mit Betonsteinpflaster, tlw. Rasengittersteine

EINFRIEDUNG

Einfriedung mit Doppelstabmattenzaun und Hecke, straßenseitig zwei Betonpfeiler

GARTENALAGE

Rasenfläche, insgesamt einfache Gartengestaltung



Zulässige Nutzung

Das Objekt liegt in dem rechtgültigen Bebauungsplan Nr. J 01 der Gemeinde Moormerland. Der Bebauungsplan setzt für das Grundstück als bauliche Nutzung allgemeines Wohngebiet mit eingeschossiger Bauungsmöglichkeit, offener Bauweise fest.



ZULÄSSIGE NUTZUNG:

Grundflächenzahl (GRZ):
0,4

Geschossflächenzahl (GFZ):
0,4

Mindestmaß Baugrundstück:
700 qm



Aufenthalts- und Wohnräume



RÄUMLICHKEITEN -innen-



2 Sanitärräume inkl. WC & Urinal



Sicht:
vom Eschenweg

GELÄNDER
-außen-



freie Flächen
rund um das
Gebäude



inkl.
Wasseranschluß



NEBENGEBÄUDE
-innen-



Fahrzeughalle

VERKAUF



Das Gebäude
wird im
Bieterverfahren
veräußert.

Kaufpreis - Mindestgebot

155.000 €

(Kauf nach Gebot)



Bedingungen für die Abgabe eines Angebots:

Die für die Abgabe eines Angebotes geltenden Bedingungen ergeben sich aus den allgemeinen Informationen der Gemeinde Moormerland, welche gemeinsam mit einem Muster für ein Kaufpreisangebot diesem Expose beigefügt und mit Unterbreitung des Gebotes ausdrücklich anzuerkennen sind. Insbesondere behält sich die Gemeinde Moormerland vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen die Liegenschaft verkauft wird.

GEBOTSFRIST

Gebote werden bis zum **21.06.2026** erbeten.

GEWÄHRLEISTUNG

Dieses Expose wurde mit Sorgfalt erstellt, für die Richtigkeit der Angaben kann jedoch keine Haftung übernommen werden