

**Informationsblatt
über die Veräußerung
einer Gemeinschaftsunterkunft
Rautenbergstraße 45, 24306 Plön**



1. Beschreibung des Kaufobjektes

1.1 Lage/Grundbuch

Lagebezeichnung:	Rautenbergstraße 45
Stadt :	Plön
Gemarkung:	Plön
Flur:	9
Flurstück:	40/58
Grundstücksgröße:	1.479 m ²
Grundbuch:	Plön, Blatt 752

In der Abteilung II des Grundbuches ist eine Grunddienstbarkeit mit einem Wegerecht zur Erschließung des Hintergrundstücks eingetragen, das derzeit nicht ausgeübt wird, da das Hintergrundstück unbebaut ist.

Verkäufer:

Kreis Plön

vertreten durch die Landrätin, dienstansässig Hamburger Straße 17/18, 24306 Plön

1.2 Baurechtliche Vorgaben

Flächennutzungsplan:	Im Flächennutzungsplan der Stadt Plön vom 19.08.1971 liegt das zu bewertende Grundstück in einem Gebiet, das als allgemeines Wohngebiet dargestellt ist.
Bebauungsplan:	Ein Bebauungsplan ist für dieses Gebiet nicht vorhanden.
Baulastenverzeichnis:	Keine Eintragungen nach Auskunft der zuständigen Bauaufsicht.

2. Grundstücksbeschreibung

Lage:	Das Objekt liegt im Stadtgebiet Plön. Das Objekt befindet sich direkt an der B 76. Die genaue Lage in Bezug auf die nähere Umgebung ist aus der beigefügten Karte ersichtlich.
Nutzung:	Das Objekt wurde als Hotel mit Erweiterungsbauten errichtet und zuletzt vom Kreis Plön als Gemeinschaftsunterkunft genutzt.
Erschließung:	Das Objekt wird durch die Straße Rautenbergstraße erschlossen. Die folgenden Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind in der Straße vorhanden: <ul style="list-style-type: none">- Wasserversorgung- Stromversorgung- Kanalisation- Glasfaser

3. Gebäudebeschreibung

Gebäudetyp:	Hotel, Gemeinschaftsunterkunft
Baujahr:	Haupthaus ca. 1920er, Anbauten ca. 1960er
Geschosse:	Erdgeschoss, Obergeschoss
Keller:	vorhanden
Dachgeschoss:	vorhanden
Gesamtnutzfläche:	1.343,88 m ²

Bauausführung und Ausstattung:

Außenwände:	massiv verputzt und gestrichen
Innenwände:	massiv, Dachgeschoss: Massiv- und Leichtbau
Geschossdecken:	über UG und EG Stahlbeton, Decke über 1. OG vermutlich Holzbalkendecke
Dachform und Dacheindeckung:	Hauptgebäude mit Schiefer, partiell mit bituminösen Schweißbahnen überklebt, auf den Ost- Westdachflächen des anschließenden Flachdaches an das Hauptgebäude sind Wellplatten verlegt, weitere Flachdächer mit bituminöser Abdeckung eingedeckt.
Wärmedämmung:	dem Baujahr entsprechend keine
Fußböden:	Fliesen, Laminat, PVC-Belag, teilw. kein Bodenbelag
Geschosstreppe:	Laminat, Vinylplanken
Innentüren:	Türen aus Hartfaserplatten mit Füllung, zu den Fluren hin Brandschutztüren
Fenster:	Holzrahmen mit Einfachverglasung, teilweise durch Fenster mit Kunststoffrahmen und Verglasung ersetzt
Außentüren:	Holz
Elektroinstallation:	den Baujahren entsprechend
Sanitäre Installationen:	EG: Dusche, WC, Waschbecken, den Baujahren entsprechend, teilweise renoviert
Beheizung:	im Haupthaus nicht vorhanden
Warmwasserversorgung:	im Haupthaus nicht vorhanden
Besondere Bauteile:	Kegelbahn
Telekommunikations- / SAT-Anlage:	in den Zimmern nicht vorhanden
Barrierefreiheit:	nein, kein Aufzug vorhanden
Außenanlagen:	Stellplätze vor und hinter dem Haus Einfriedung: Zaun
Baulicher Zustand:	Die Fenster, die Sanitärbereiche, die Küchen, die Fußböden, sämtliche weiteren Gebäudeteile sowie der dekorative Zustand im gesamten Gebäude sind überaltert. Das Dachgeschoss ist teilweise entkernt. Schimmelbildung in einzelnen Räumen
Energieausweis:	Für das Objekt liegt kein Energieausweis vor.

4. **Kosten/Steuern**

Der Käufer hat alle Kosten des Vertrages und seiner Durchführung sowie die Grunderwerbsteuer zu tragen.

5. **Form des Kaufangebotes / Mindestgebot**

Das schriftliche Kaufangebot ist spätestens bis zum **21.12.2022, 12.00 Uhr** - der Eingangsvermerk ist maßgebend - in einem verschlossenen Umschlag zu richten an:

**Kreis Plön
Abteilung für Gebäude- und Liegenschaftsmanagement
Hamburger Straße 17/18
24306 Plön**

Der verschlossene Briefumschlag ist mit dem deutlichen Zusatz

**„Kaufangebot Gemeinschaftsunterkunft Rautenbergstraße 45, 24306 Plön“
Name und Anschrift**

zu versehen. Für die Angebotsabgabe ist der beiliegende Vordruck „Angebot zum Erwerb eines Grundstückes“ zu verwenden.

Der Mindestkaufpreis/das Mindestgebot wird auf 240.000,- € festgesetzt.

6. **Inhalt des Kaufangebotes**

Sogenannte gleitende Angebote (z.B. „Ich biete 100,00 € über dem von anderer Seite gemachte Höchstangebot) können **nicht** berücksichtigt werden.

7. **Wirkung des Kaufangebotes**

Bei diesem Verkaufsverfahren handelt es sich um eine öffentliche, für den Kreis Plön unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Kaufangeboten. Auch mit der Entgegennahme des Kaufangebotes verbleibt es bei der vollen Entscheidungsfreiheit des Kreises Plön, ob, an wen und zu welchen Bedingungen das Grundstück veräußert wird.

8. **Besichtigung und Schadenshaftung**

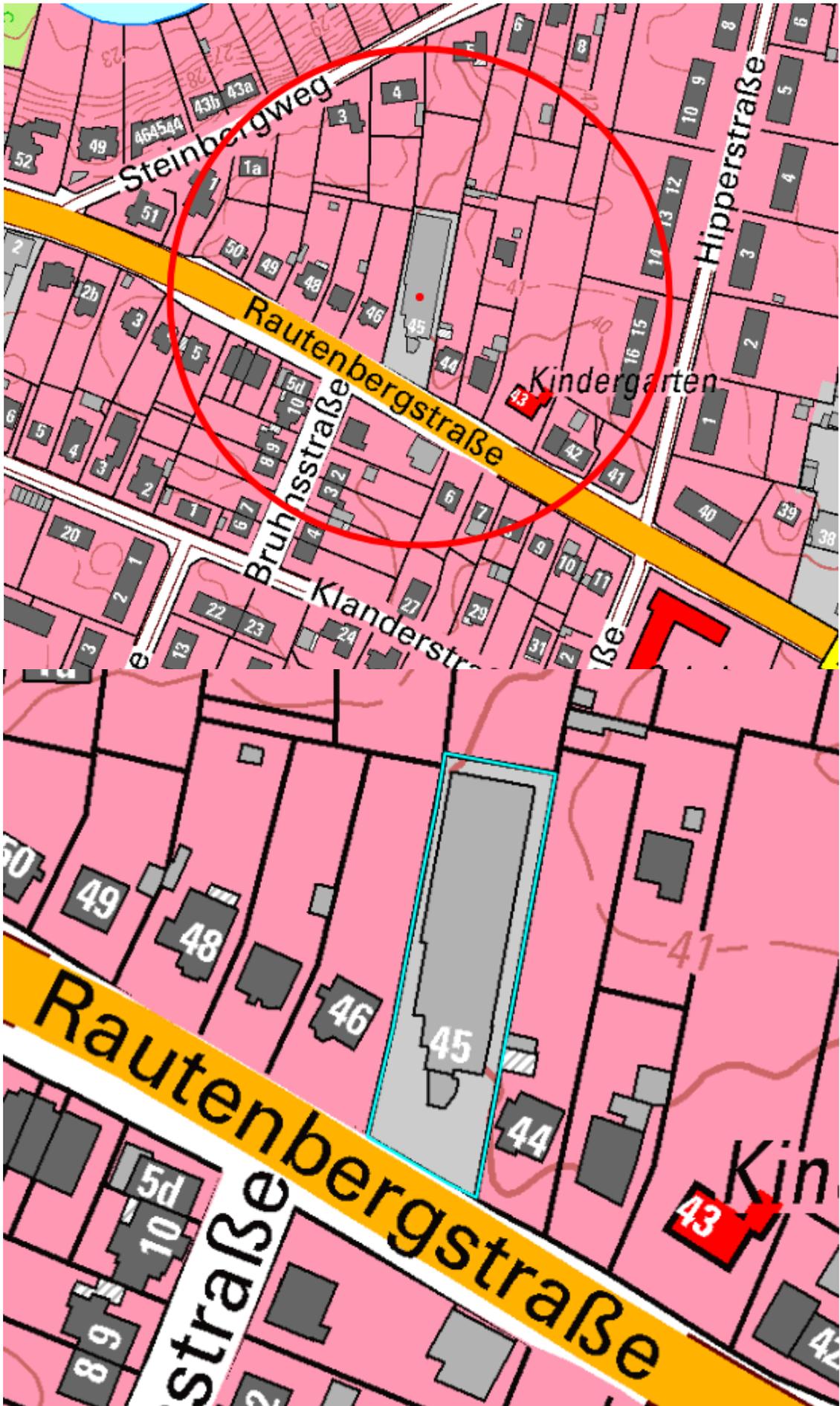
Das Grundstück kann auch nach vorheriger Vereinbarung mit

Herrn Meyer-Olden, Telefon: 04522/743-314, besichtigt werden.

Für die aus Anlass der Besichtigung möglicherweise entstehenden Schäden übernimmt der Kreis Plön keine Haftung.

Zusätzliche Anmerkung:

Für die Richtigkeit der Angaben in diesem Merkblatt übernimmt der Kreis Plön keine Gewähr. Sämtliche Informationen sind als Orientierungshilfe für den Interessenten gedacht.





Ansicht Straße



Haupteingang



Anbau Nord



Ansicht Ost



Dach Hauptgebäude



Flachdach Anbau



Kellerzugang



Fläche über Kegelbahn



Raumbuch Untergeschoss

Nr.	Bezeichnung	HNF	NNF	Bad/WC	per CAD ermittelt
1	Wohnraum	22,35			
2	Flur		15,73		
3	Bad			3,93	
4	Keller		8,07		
5	Flur		10,01		
6	Heizung		8,67		
7	ZBV	10,53			
8	Abstellraum		8,09		
9	Flur		9,06		
10	Küche	8,56			
11	Gemeinschaftsraum	34,33			
12	alter Treppenraum		6,2		
13	Flur		9,54		
14	WC-D.			6,79	
15	Waschen/Trocknen		14,49		
16	Treppenhaus		5,68		
17	Vorräume Kegelbahn		65,77		
18	Kegelbahn		483,45		
19	Fahrradunterstand		37,97		
	Summe UG	75,77	682,73	10,72	769,22

Raumbuch Erdgeschoss

Nr.	Bezeichnung	HNF	NNF	Bad/WC	per CAD ermittelt
1	Windfang		3,87		
2	Treppenflur		11,28		
3	Flur		6,15		
4	Gemein.-Raum	75,26			
5	Büro	10,84			
6	Wohnraum	24,79			
7	Bad			4,21	
8	Flur		6,05		
9	WC-H			5,67	
10	WC-D			7,05	
11	Küche	25,89			
12	Flur		6,94		
13	Abst.		4,80		
14	Abst.		3,75		
15	Raum 2	17,90			
16	Raum 1	9,79			
17	Flur	3,85			
18	Dusche			1,55	
19	WC			1,83	
20	Zimmer	6,07			
21	Terrasse		28,84		
	Erdgeschoss:	174,39	71,68	20,31	266,38

Raumbuch Obergeschoss

Nr.	Bezeichnung	HNF	NNF	Bad/WC	per CAD ermittelt
1	Treppenflur		11,02		
2	Bad			4,22	
3	Zimmer 1	19,40			
4	Flur		1,62		
5	Zimmer 2	17,88			
6	Bad			3,72	
7	Flur		3,54		
8	Flur		3,17		
9	Zimmer 3	17,75			
10	Bad			4,63	
11	Zimmer 4	39,48			
12	Bad			4,68	
13	Flur		3,40		
14	Büro	15,53			
15	Flur		3,94		
16	Küche	4,30			
	Obergeschoss:	114,34	26,69	17,25	158,28

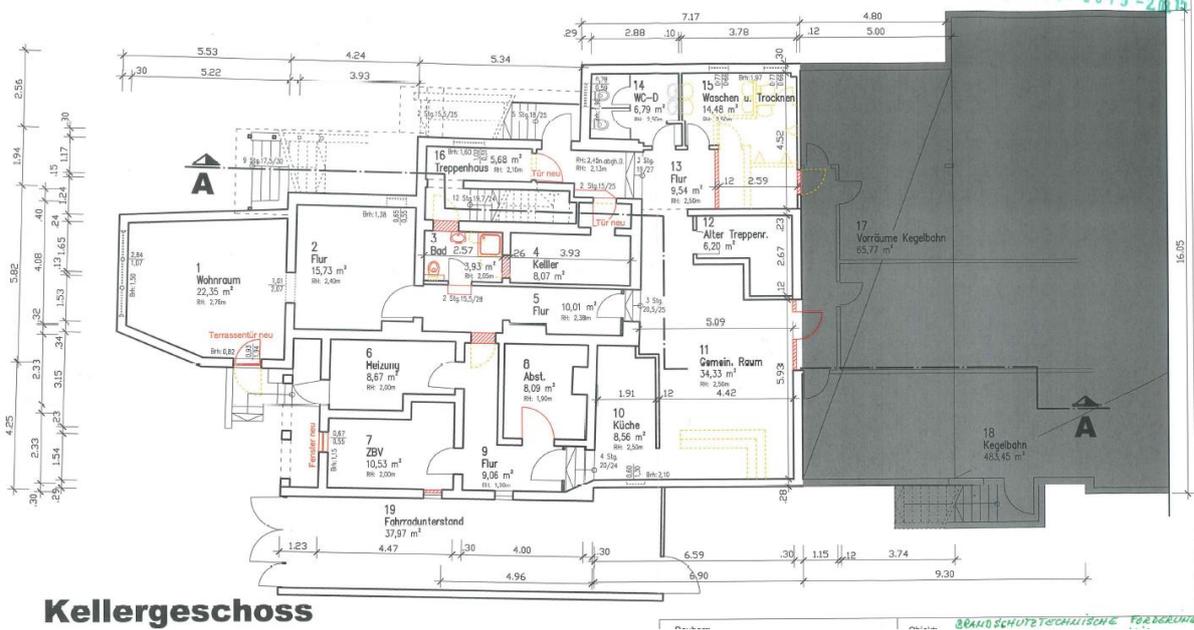
Raumbuch Dachgeschoss

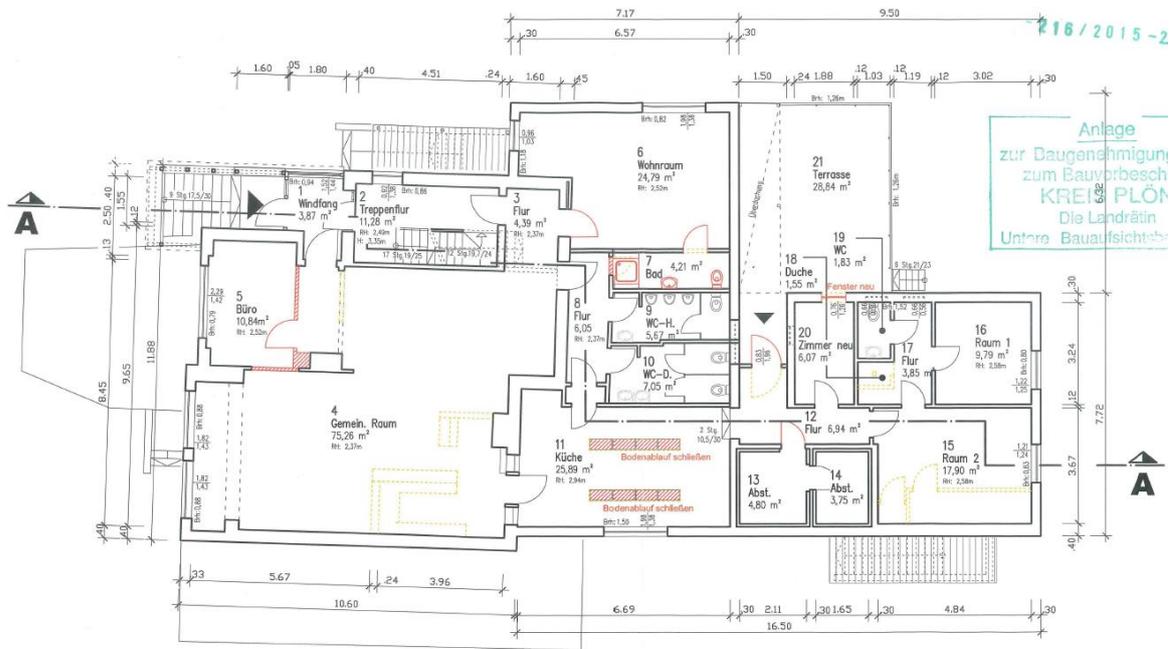
Nr.	Bezeichnung	HNF	NNF	Bad/WC	per CAD ermittelt
1	Treppenflur		7,86		
2	Zimmer 7	17,28			
3	Abst.		2,70		
4	Abseite		5,80		
5	Bad 7			3,38	
6	Abst.			2,43	
7	Abst./Lager	15,47			
8	Zimmer neu	11,64			
9	Bad			2,20	
10	Flur		5,79		
11	Flur		1,96		
12	Zimmer 5	28,51			
13	Bad 5			3,01	
14	Zimmer 6	26,70			
15	Zimmer 6.1	12,16			
16	Bad 6			3,11	
	Dachgeschoss:	111,76	24,11	14,13	150,00

Zusammenstellung

	Zusammenstellung			Gesamt
	HNF	NNF	Bad/WC	
UG	75,77	682,73	10,72	769,22
EG	174,39	71,68	20,31	266,38
OG	114,34	26,69	17,25	158,28
DG	111,76	24,11	14,13	150,00
1.343,88	476,26	805,21	62,41	1.343,88

Grundrisse und Ansichten

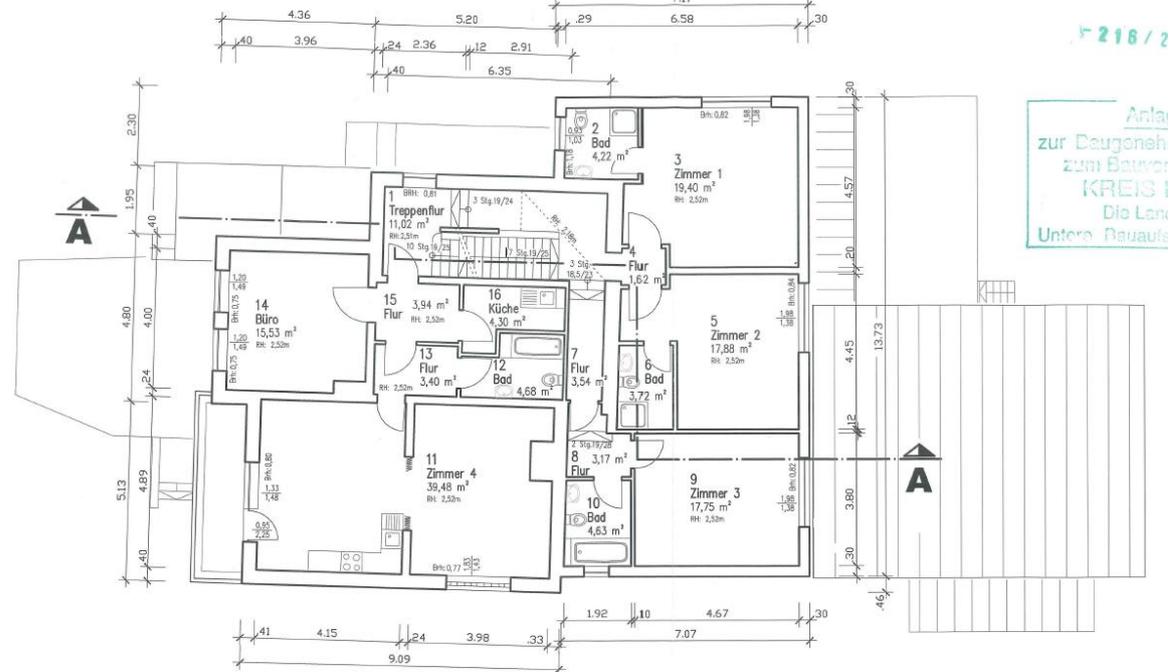




Anlage zur Baugenehmigung zum Bauverbesoh KREIS PLÖN Die Landrätin Untere Bauaufsicht

Erdgeschoss

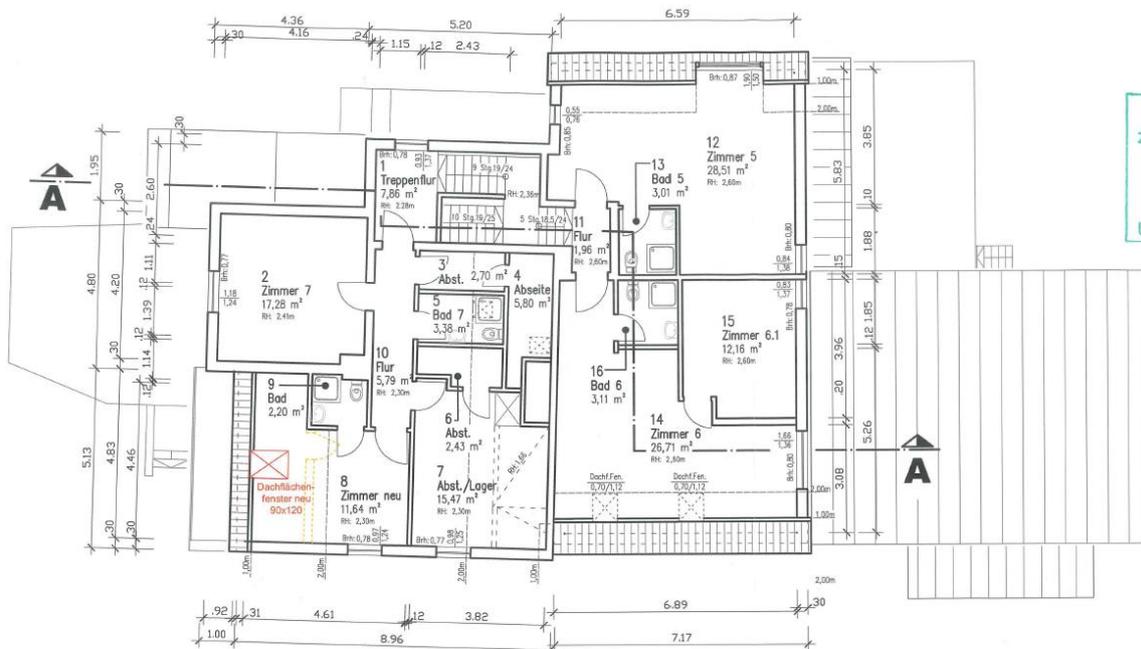
Bauherr: KREIS PLÖN Die Landrätin
 Objekt: BRANDSCHUTZTECHNISCHE FÜR DIE SICHER BRANDSCHUTZNACHWEIS
 GU
 00. 10. 14. 18
 Anhaltener Untere Bauaufsicht



Anlage zur Baugenehmigung zum Bauverbesoh KREIS PLÖN Die Landrätin Untere Bauaufsicht

Obergeschoss

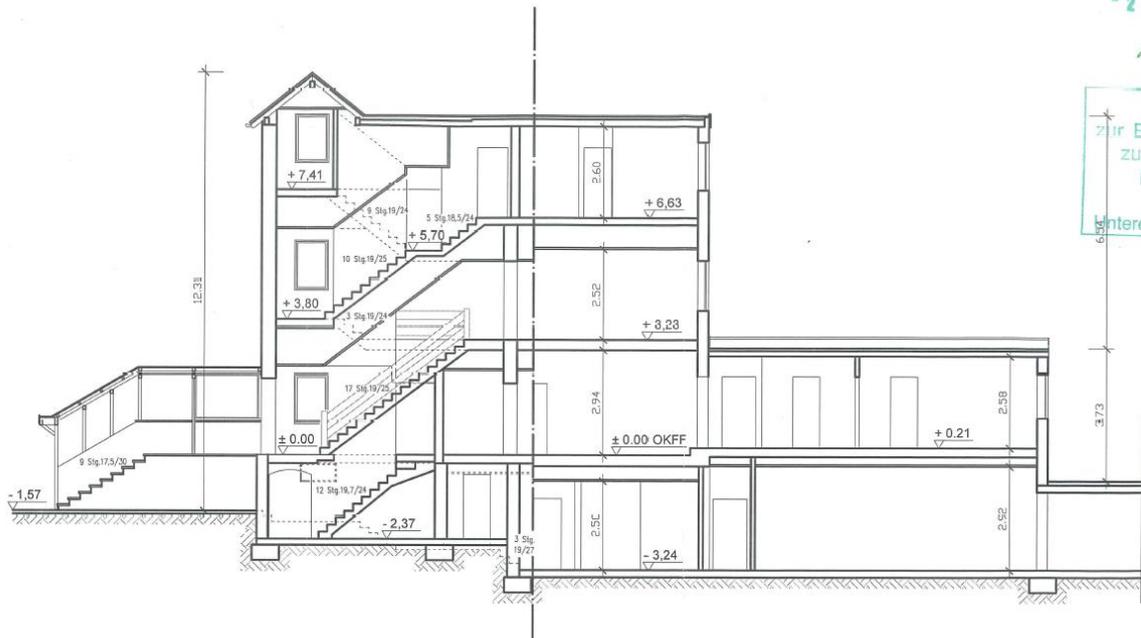
Bauherr: KREIS PLÖN
 Objekt: BRANDSCHUTZTECHNISCHE FÜR DIE SICHER BRANDSCHUTZNACHWEIS
 GU
 00. 10. 14. 18



Dachgeschoss

Bauherr:  Objekt: **BRANDSCHUTZ SIEHE BEM**

zur Ba
zur
K
Untere



zur Ba
zur
K
Untere



Nord Ansicht

Süd Ansicht



West Ansicht

Bauherr:  Objekt:



Ost Ansicht

Bauherr:  Objekt:

.....

.....

.....
Name und Anschrift

.....
Ort und Datum

**Angebot zum Erwerb
der Gemeinschaftsunterkunft in 24306 Plön,
Rautenbergstraße 45, in der Stadt Plön**

1. Vor Abgabe des Gebotes habe ich das Informationsblatt über die Veräußerung des o.g. Objektes durchgelesen und erkenne die Bedingungen an.

Die Finanzierung des von mir nachstehend unterbreiteten Gebotes ist gesichert.

2. Ich biete für das Objekt einen Kaufpreis von

..... €

(in Worten: Euro)

.....
- Unterschrift -

(Wird das Angebotsschreiben an dieser Stelle nicht unterschrieben, so gilt das Angebot als nicht abgegeben.)