



**Abromeit  
Auktionen**

# Immobilienbestand



Im Auftrag der Berechtigten verwerten wir öffentlich div. Gewerbehallen, Gewerbeflächen, Wohnhäuser, Waldflächen u.v.m.

**Highlight:**

*Idyllische Eigentumswohnungen am Rande des Schölerbergs in  
Osnabrück, ruhig und doch zentral gelegen*

*Villa mit Pool und Sauna im Landkreis von Osnabrück*



**Wir wünschen allen Bietern viel Erfolg!**

*Ihr Auktions-Team*

**Wenn auch Sie individuell bei uns einliefern möchten, bitte melden Sie sich bei uns!!**

Auktionshaus Abromeit  
Breslauer Str. 24  
49324 Melle  
[info@abromeit-auktionen.de](mailto:info@abromeit-auktionen.de)  
[www.abromeit-auktionen.de](http://www.abromeit-auktionen.de)

Tel. 05422-9101670  
Fax: 05422-9101699

Sparkasse Osnabrück  
IBAN: DE02 2655 0105 1634 4001 03  
BIC: NOLADE22XXX  
St.-Nr. 65/101/06241



# Abromeit Auktionen

## Position 1

## Wohnhaus in Georgsmarienhütte

Am Goldbrink 12, Georgsmarienhütte

### Top-Lage!

Das Grundstück befindet sich im Stadtteil Holzhausen und ist mit einem unterkellerten eingeschossigen Wohnhaus mit ausgebautem Dachgeschoss und teilausgebautem Spitzboden bebaut.

Es befinden sich noch eine Doppelgarage und ein Garagengebäude bestehend aus drei Garagen auf dem Grundstück.

**Baujahr Altbau:** 1960

**Anbau, Erweiterung u.  
Ausbau Dachgeschoss:** 1999

**Baujahr Doppelgarage:** 1989

**Baujahr Garagengebäude:** 1999

**Wohnfläche Erdgeschoss:** ca. 174,50 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche Dachgeschoss:** ca. 166 m<sup>2</sup> (ohne Spitzboden)

**Fläche Doppelgarage:** ca. 53 m<sup>2</sup>

**Fläche Garagengebäude:** ca. 97,50 m<sup>2</sup>

**Fläche Grundstück:** ca. 981 m<sup>2</sup>.





# Abromeit Auktionen

## Position 2

## Ehemalige Gaststätte im Landkreis

Bei Interesse bitte anfragen

### ***Für Catering, Partyservice oder Wohnungen geeignet!***

Die Gaststätte befindet sich im Landkreis von Osnabrück und verfügt über einen Wohnteil und Nebengebäude sowie Teilunterkellerung. Gasträume, komplette Küche sowie Kegelbahn vorhanden.

<b>Baujahr:</b>	1939
<b>Modernisierung:</b>	1993
<b>Wohnung 1:</b>	ca. 150 m <sup>2</sup>
<b>Wohnung 2:</b>	ca. 90 m <sup>2</sup>
<b>Fläche Grundstück:</b>	ca. 2.756 m <sup>2</sup> .





# Abromeit Auktionen

## Position 3

## Villa im Süden von Osnabrück

Waldbreede 17, 49078 Osnabrück

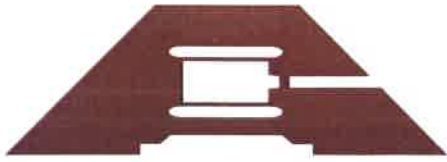
Die Villa befindet sich im Süden von Osnabrück und liegt am Ende einer Wohnstraße mit 30er Zone. Die teilunterkellerte Villa ist teilweise mit Marmorböden ausgestattet und verfügt weiterhin über ein Schwimmbad und eine Sauna.

**Baujahr:** 1992

**Wohnfläche:** ca. 441 m<sup>2</sup>

**Grundstück:** ca. 2.800 m<sup>2</sup>.





# Abromeit Auktionen

## Position 4

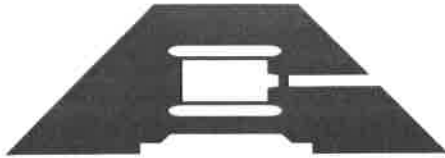
## Ehemalige Gaststätte im Landkreis

Schützenstraße 10, 49124 Georgsmarienhütte

Die Gaststätte befindet sich mitten in der Natur direkt am Waldrand. Einmalige Lage. 4 Bundeskegelbahnen, ehemaliger Schießstand, Dartclub.

<b>Fläche Gaststätte mit Kegelbahn und Schießstand:</b>	<b>ca. 661,90 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnung 1 (DG):</b>	<b>ca. 49,55 m<sup>2</sup></b>
<b>Wohnung 2 (DG):</b>	<b>ca. 135,56 m<sup>2</sup></b>





# Abromeit Auktionen

## Position 5

### Eigentumswohnung am Rande von Osnabrück (I)

Am Waldschlösschen 30-32 in Osnabrück

Der Rohbau befindet sich sehr idyllisch direkt am Rande des Schölerberg Waldes. Beide noch zur Verfügung stehenden Eigentumswohnungen befinden sich im Erdgeschoss.

**Baujahr:** noch im Bau

**Wohnfläche Whg. A1**

**Haus 1, Erdgeschoss:** ca. 96,73 m<sup>2</sup>

## Position 6

### Eigentumswohnung am Rande von Osnabrück (II)

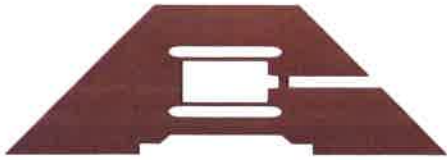
Am Waldschlösschen 30-32 in Osnabrück

Der Rohbau befindet sich sehr idyllisch direkt am Rande des Schölerberg Waldes. Beide noch zur Verfügung stehenden Eigentumswohnungen befinden sich im Erdgeschoss.

**Baujahr:** noch im Bau

**Wohnfläche Whg. A2**

**Haus 1, Erdgeschoss:** ca. 99,03 m<sup>2</sup>



# Abromeit Auktionen

## Position 7

### Eigentumswohnung am Rande von Osnabrück (III)

Am Waldschlösschen 30-32 in Osnabrück

Der Rohbau befindet sich sehr idyllisch direkt am Rande des Schölerberg Waldes. Beide noch zur Verfügung stehenden Eigentumswohnungen befinden sich im Erdgeschoss.

**Baujahr:** noch im Bau

**Wohnfläche Whg. B1**

**Haus 2, Erdgeschoss:** ca. 80,14 m

## Position 8

### Eigentumswohnung am Rande von Osnabrück (IV)

Am Waldschlösschen 30-32 in Osnabrück

Der Rohbau befindet sich sehr idyllisch direkt am Rande des Schölerberg Waldes. Beide noch zur Verfügung stehenden Eigentumswohnungen befinden sich im Erdgeschoss.

**Baujahr:** noch im Bau

**Wohnfläche Whg. B4**

**Haus 2, Erdgeschoss:** ca. 76,24 m





# Abromeit Auktionen

## Position 9

## Einfamilienhaus in Melle/Neuenkirchen

Bei Interesse bitte Anfrage stellen

Das sogenannte Modul Massivhaus befindet sich sehr ruhig am Rande eines Wohngebietes und ist somit ruhig gelegen. Das Objekt befindet sich in einem unfertigen Bauzustand.

**Baujahr:** 2016

**Wohnfläche:** 120 m<sup>2</sup>

Übernahme im IST-Zustand oder auf Wunsch nur Grundstück.



## Position 10

## Waldfläche/Landwirtschaftsfläche

Waldfläche in Achmer

**Grundstücksgröße:** ca. 36.589 m<sup>2</sup>





# Abromeit Auktionen

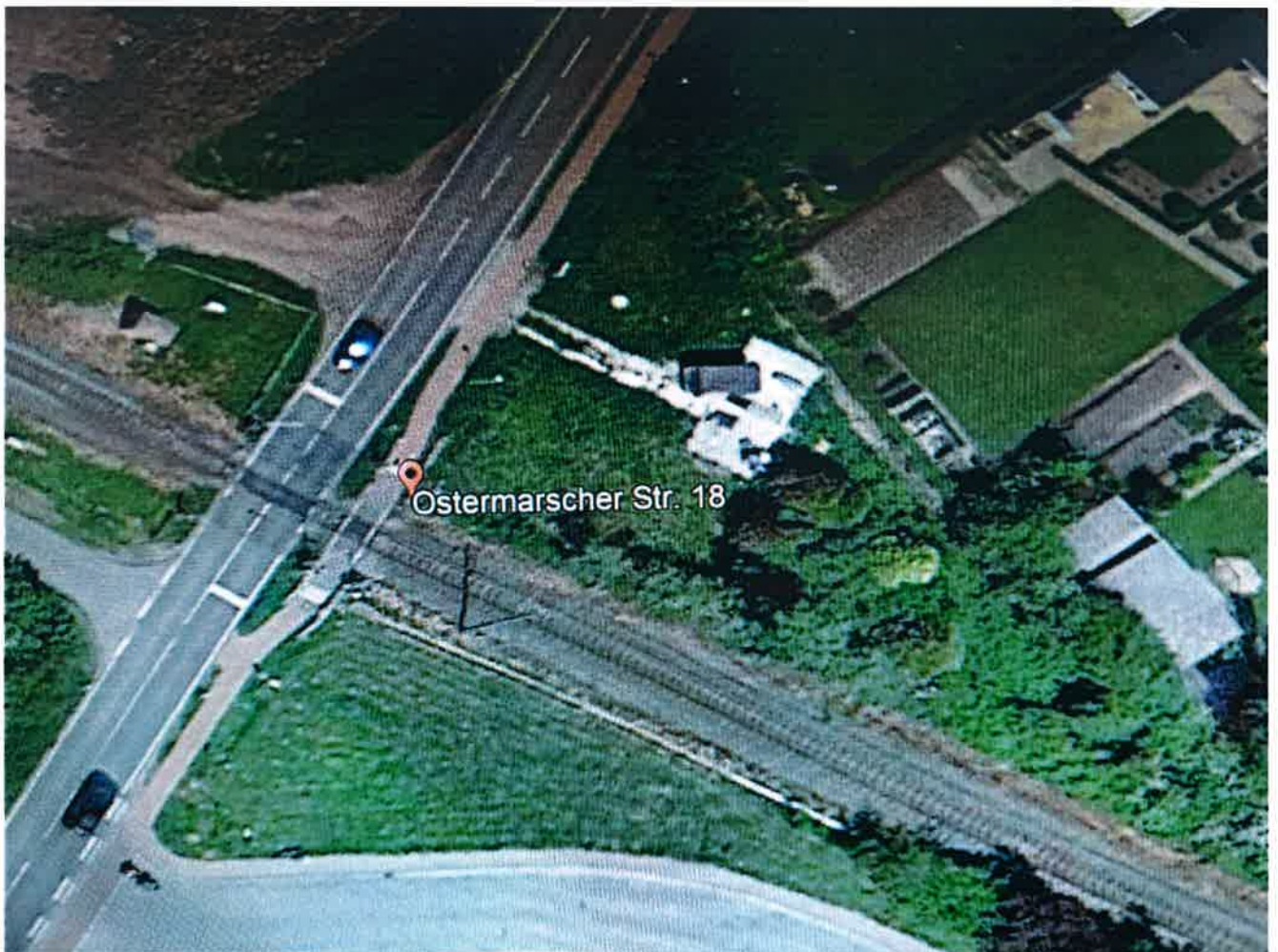
## Position 11

## Freies Grundstück in Norden

Ostermarscher Straße 18, 26506 Norden

Norden ist eine Stadt in Ostfriesland im Nordwesten Niedersachsens. Sie liegt unweit der Nordseeküste und ist die nordwestlichste Stadt auf dem deutschen Festland.

**Grundstück:** ca. 902 m<sup>2</sup>





## Position 12

## Geschäfts- u. Wohnhaus in Neuenhaus

Veldhausener Str. 258, Neuenhaus

Das Objekt befindet sich sehr zentral direkt an der Hauptstraße in Neuenhaus.

Zusätzliches Baugrundstück kann nach Antrag und Prüfung eventuell separiert werden.

<b>Ladenlokal:</b>	ca. 300 m <sup>2</sup>
<b>Wohnung 2. OG:</b>	ca. 95 m <sup>2</sup>
<b>Wohnung 1. OG:</b>	ca. 115 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße:</b>	ca. 2.192 m <sup>2</sup>





# Abromeit Auktionen

## Position 13

## Verwertungsobjekte Nienstädt

### Bahnhofstraße 19, 31688 Nienstädt

Die Gewerbeimmobilie befindet sich im nördlichen Randbereich von Nienstädt (Landkreis Schaumburg), in einem Wohngebiet, westliche von einem kleineren Gewerbegebietes an der B65 (Hannover-Minden).

Grundstücksgröße ca. 8.564 m<sup>2</sup> bebaut mit einer Lager- und Produktionshalle ca. 1.975 m<sup>2</sup>, einem Bürotrakt ca. 235 m<sup>2</sup> und einer Lagerhalle ca. 750 m<sup>2</sup>

Aufgrund der unterschiedlichen Bauabschnitte können Teile auch einzeln verwertet werden

## Position 14 - 17

Falls Pos. 13 nicht verwertet wird, erfolgt der Einzelaufruf o.g. Objekte analog obiger Beschreibung.

Position	Objekt	ca. m <sup>2</sup>	Mindestlimits
14	Lager und Produktionshalle	1.975	- in Bearbeitung -
15	Bürotrakt	235	- in Bearbeitung -
16	Lagerhalle	750	- in Bearbeitung -
17	Grundstück	8.564	- in Bearbeitung -



# Abromeit Auktionen

## Position 18 - 19

Falls Pos. 14-17 nicht verwertet wird, erfolgt der Einzelauf Ruf o.g. Objekte analog obiger Beschreibung.

Position	Objekt	ca. m <sup>2</sup>	Mindestlimits
18	Gebäude mit Büro		- in Bearbeitung -
19	Lagerhalle		- in Bearbeitung -

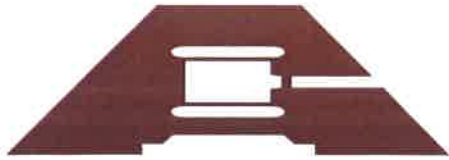
## Position 20

### *Eigentumswohnung in Bad Rothenfelde*

Als Kapitalanlage, Ferienwohnung oder Altersruhesitz.

Interessenten bitte melden!

Weitere Informationen in Absprache!



## Position 21

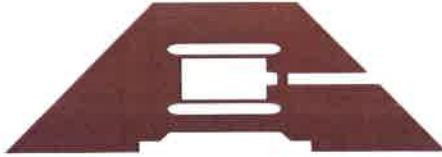
## Mehrfamilienhaus am Rande von Melle

Bei Interesse bitte anfragen

Dieses gepflegte Mehrfamilienhaus ist als Anlageobjekt oder zur Selbstnutzung geeignet. Es verfügt über insgesamt 6 Wohnungen, die entweder 60 m<sup>2</sup> oder 82 m<sup>2</sup> groß sind. Jede Wohnung verfügt über eine Loggia. Auf dem Grundstück befinden sich zu den vorhandenen Stellplätzen noch 6 Garagen. Diese könnten noch dazu erworben werden. Das Objekt ist voll unterkellert. Durch die Nähe zur Innenstadt kann diese bequem zu Fuß erreicht werden, sowie Schulen und Kindergärten, die in unmittelbarer Nähe liegen.

<b>Fläche Grundstück:</b>	472,50 m <sup>2</sup>
<b>Vermietbare Fläche:</b>	400,00 m <sup>2</sup>
<b>Etagen:</b>	3
<b>Heizungsart:</b>	Zentralheizung
<b>Vorhandene Parkflächen:</b>	5
<b>Keller:</b>	Voll Unterkellert





# Abromeit Auktionen

## Position 22

### Wohn- u. Geschäftshaus in Melle-Bruchmühlen

*Bei Interesse bitte anfragen*

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich sehr zentral in Melle-Bruchmühlen. Zur Autobahn sind es ca. 1 Minute. Die Büroräume sind groß und lichtdurchflutet. Der Anbau des Wohnbereiches erfolgte 1981. Dieser ist durch den Laden zugänglich, sowie durch einen separaten Eingang. Wohnbereich erstreckt sich über 2 Ebenen. Auf dem Dach des Gebäudes befindet sich eine Photovoltaikanlage. Dieser Vertrag läuft noch bis Ende des Jahres 2032. Auf der Rückseite der Immobilie befindet sich ein erschlossenes 600 m<sup>2</sup> großes Baugrundstück.

<b>Baujahr:</b>	1920
<b>Anbau Wohnhaus:</b>	1981
<b>Fläche Grundstück:</b>	1.455,00 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche:</b>	175,00 €
<b>Gewerbefläche:</b>	125,00 €
<b>Vermietbare Fläche:</b>	300,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizungsart:</b>	Zentralheizung
<b>Vorhandene Parkflächen:</b>	8



Auktionshaus Abromeit  
Breslauer Str. 24  
49324 Melle  
[info@abromeit-auktionen.de](mailto:info@abromeit-auktionen.de)  
[www.abromeit-auktionen.de](http://www.abromeit-auktionen.de)

Tel. 05422-9101670  
Fax: 05422-9101699

Sparkasse Osnabrück  
IBAN: DE02 2655 0105 1634 4001 03  
BIC: NOLADE22XXX  
St.-Nr. 65/101/06241



# Abromeit Auktionen

## Weitere Informationen:

Im Auftrag der Berechtigten und gemäß unseren Immobilien AGB's nehmen wir bei unseren Immobilienverwertungen Gebote entgegen.

- a. Live-Bieter
- b. E-Mail
- c. Fax

Die Gebote werden nach den Höchstbieterprinzip sortiert und der Reihe nach auf Bonität usw. von uns geprüft!

Nach dem Ergebnis wird mit unsren berechtigten Auftraggebern das Höchstgebot besprochen und der Bieter erhält – je nach Gebotshöhe – das Ergebnis mitgeteilt.

## Verwertungsablauf

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrte Kunden des Auktionshauses,

die Verwertungen sind öffentlich, der Zutritt ist gewährleistet, das Hausrecht liegt ausschließlich beim Auktionshaus.

Die Objekte werden der Reihe nach aufgerufen und zunächst die objektspezifischen Daten verlesen (ausgelobt). Dann werden die jeweils abgedruckten Mindestgebote aufgerufen und um Abgabe höherer Gebote (per Handzeichen), im Rahmen der vom Auktionshaus festgelegten Steigerungsraten gebeten. Der Meistbietende erhält mit dem dritten Hammerschlag den Zuschlag. Durch den Zuschlag des Auktionators in Verbindung mit der notariellen Beurkundung kommt ein Kaufvertrag zustande. Der Vertrag wird in der Verwertung vom Ersteher, dem Auktionator und dem Notar unterschrieben.

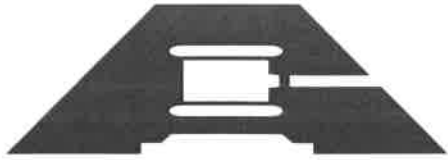
Auf die Vorbehaltsregelungen der Ziff. 3 der Verwertungsbedingungen wird noch einmal ausdrücklich hingewiesen:

### Wortlaut:

Auf Grund des vorgegebenen Limits hat der Auktionator das Recht das Objekt/ die Objekte einzeln oder in Paketform aufzurufen. Sollten durch den Aufruf/ die Aufrufe **das Mindestlimit/ die Mindestlimits nicht erreicht** werden, so kann der Auktionator einen **Vorbehalt auf den Aufrufpreis** gegenüber dem Bieter zuschlagen. Unter diesen Umständen ist der Bieter rechtsverbindlich verpflichtet, sein Angebot bis zur Prüfung durch den Einlieferer aufrechtzuerhalten, während die einseitige Rechtsbindung nicht für den Auktionator gilt. Die Prüfungszeit für Vorbehaltszuschläge beträgt vom Zuschlagstag an gerechnet maximal 14 Tage. Binnen dieser Frist kann der Auktionator die Aufhebung der Zuschlagsbindung schriftlich gegenüber dem Bieter erklären. Gibt er innerhalb der Frist diese Erklärung nicht ab, gilt der Zuschlag als vorbehaltlos erteilt. Empfangsbevollmächtigter des Bieters ist der den Zuschlag / Vorbehaltszuschlag beurkundende Notar.

Wir wünschen allen Bietern viel Erfolg!

Ihr Auktionshaus Abromeit



# Abromeit Auktionen

## Schriftliches Gebot (Mindestgebot)

Abromeit Auktionen  
Breslauer Str. 24  
49324 Melle

**Fax: 05422-9101699**

**Bei Zuschlag soll die notarielle  
Kaufurkunde gefertigt werden (Bieter)\*:**

Herr    Frau

Name/Firma: .....

Straße:.....

PLZ/Ort:.....

Telefon:.....

Fax:.....

Bitte beachten Sie, dass eine nachträgliche Änderung der Person des Erwerbers immer mit einer notariellen Nachbeurkundung und damit mit zusätzlichen Kosten ggf. auch mit erneuter Grunderwerbssteuer verbunden ist.

### Immobilienverwertung am

Katalog-Nr.....

Objektanschrift:.....

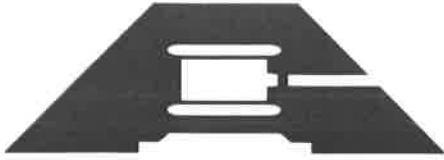
Sehr geehrter Herr Abromeit,

hierdurch gebe ich ein Gebot in Höhe von **Euro**.....für das Objekt mit der **Katalog-Nr.**.....ab.

Mir ist bekannt, dass ein Gebot unterhalb des im Katalog ausgedruckten Mindestgebots nicht an der Verwertung teilnimmt. Ich behalte mir vor, in der Verwertung höher zu bieten.

Ich bitte, mich von der Bietungssicherheit zu befreien und mir eine Kaufpreisbelegungsfrist von sechs Wochen nach Zuschlag bzw. Eintritt der Fälligkeitsvoraussetzungen einzuräumen.





# Abromeit Auktionen

Den Nachweis meiner Bonität füge ich bei (z. B. durch Kontoauszug, Bankauskunft, Depotauszug oder ähnliches). Mir ist bekannt, dass mein Gebot ohne Bonitätsnachweis nicht bestätigt werden kann.

Die Verwertungsbedingungen liegen mir vor und werden so anerkannt.

Sollte ich in der Verwertung nicht anwesend sein, bevollmächtige ich hiermit unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB und mit der Befugnis, Untervollmachten zu erteilen, den Auktionator Frank Abromeit, die notarielle Kaufurkunde, die auch eine Unterwerfung in die sofortige Zwangsvollstreckung wegen des Meistgebotes und der Courtage -jeweils nebst Verzugszinsen- in mein gesamtes Vermögen enthält, für mich zu unterschreiben und verpflichte mich, innerhalb einer Frist von 14 Tagen nach der Verwertung, diese Vollmacht in notarieller Form zu bestätigen.

Mir ist bekannt, dass die Courtage des Auktionshauses

- |   |                           |
|---|---------------------------|
| 1. bis zu einem Meistgebot von 9.999 €            | 15 % zzgl. gesetzl. MwSt. |
| 2. bei einem Meistgebot von 10.000 € bis 29.999 € | 10 % zzgl. gesetzl. MwSt. |
| 3. bei einem Meistgebot von 30.000 € bis 59.999 € | 8 % zzgl. gesetzl. MwSt.  |
| 4. bei einem Meistgebot ab 60.000 €               | 6 % zzgl. gesetzl. MwSt.  |

beträgt.

Als Gerichtsstand gilt Osnabrück als vereinbart, sowohl im Verhältnis zum Auktionshaus als auch für die durch das Auktionshaus vertretenen Einlieferer (Verkäufer).

Mir ist bekannt, dass mein Gebot erst mit Ihrer Bestätigung wirksam wird.

Mir ist der Inhalt der Kaufurkunde (notarielles Verwertungsprotokoll) bekannt.

Ich zeige an, dass der Zuschlag an mich für einen Dritten (ggf. Firma):

.....als

Erwerber gelten soll. Mir ist bekannt, dass ich nach § 179 BGB persönlich hafte, wenn die Vertretungsbefugnis nicht besteht bzw. von mir nicht nachgewiesen wird.

Mit freundlichen Grüßen

Bestätigung:

.....  
Ort, Datum

.....  
Abromeit Auktionen

