

# LIEDTKE IMMOBILIEN

## Entwicklungsgelände “Untere Dehnestraße”

Grundstück, bebaut mit einem Wohn- und Geschäftshaus, Werkstätten,  
sowie Fertigungs- und Lagerhallen





Entwicklungsgelände „Untere Dehnestraße“  
Dehnestraße 6, 38723 Seesen

LIEDTKE IMMOBILIEN

## Kurz gesagt, was wichtig ist

Grundstücksgröße	19.932m <sup>2</sup>
Topographie	ca. 50% eben, 50% Hanglage
Bauplanungsrecht	zu Teilen GI, GE und WA
Energieausweis	aktuell in Bearbeitung, für einige Gebäude sind keine Energieausweise erforderlich
Heizung	Zentralheizung mit Fernwärme für die Liegenschaft

### (a) Wohn- und Geschäftshaus

Baujahr	1945 Baujahr 1954 Wintergarten und Vergrößerung des
Obergeschosses	1977 Erweiterung Büroanbau und Außentreppe
Wohn- und Nutzfläche	436,27m <sup>2</sup>
objektspezifischer Bodenwert	51,85 EUR/m <sup>2</sup>

Das Objekt ist teilvermietet.

### (b) Kunststeinhalle / Aluminiumwerkstatt

Baujahr	um 1946; Umbau/ Umnutzung zur Kunststeinhalle und Aluminiumwerkstatt im Jahr 1977
Nutzfläche	840m <sup>2</sup>
objektspezifischer Bodenwert	39,00 EUR/m <sup>2</sup>

Das Objekt ist teilvermietet.

### (c) Garage, Heizung und Wohnung

Baujahr	um 1946; Wiederaufbau / Umbau 1977 nach
Sägewerkbrand	
Wohn- und Nutzfläche	250m <sup>2</sup>
objektspezifischer Bodenwert	39,00 EUR/m <sup>2</sup>

Das Objekt ist teilvermietet.

### (d) Sägewerk und Tischlerei

Baujahr	1977
Nutzfläche	957m <sup>2</sup>
objektspezifischer Bodenwert	39,00 EUR/m <sup>2</sup>

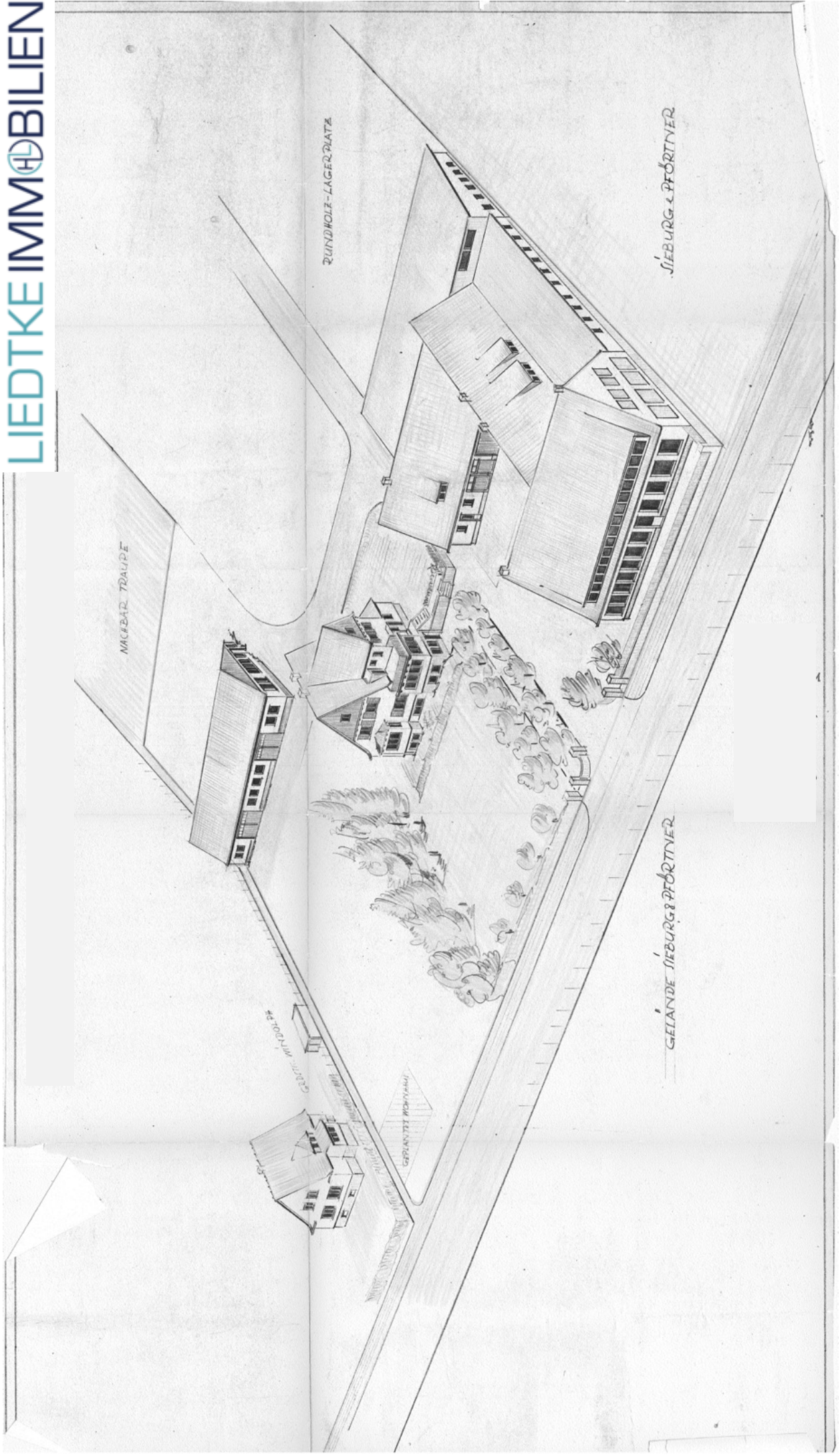
Das Objekt ist teilvermietet.

### (e) Lagerhalle

Baujahr	1965 bzw. 1971 (Nachtragsbauantrag)
Nutzfläche	765m <sup>2</sup>
objektspezifischer Bodenwert	39,00 EUR/m <sup>2</sup>

Das Objekt ist teilvermietet.





Entwicklungsgelände „Untere Dehnestraße“  
 Dehnestraße 6, 38723 Seesen

Grundstücksdaten



Vermessungs- und Katasterverwaltung  
 Niedersachsen

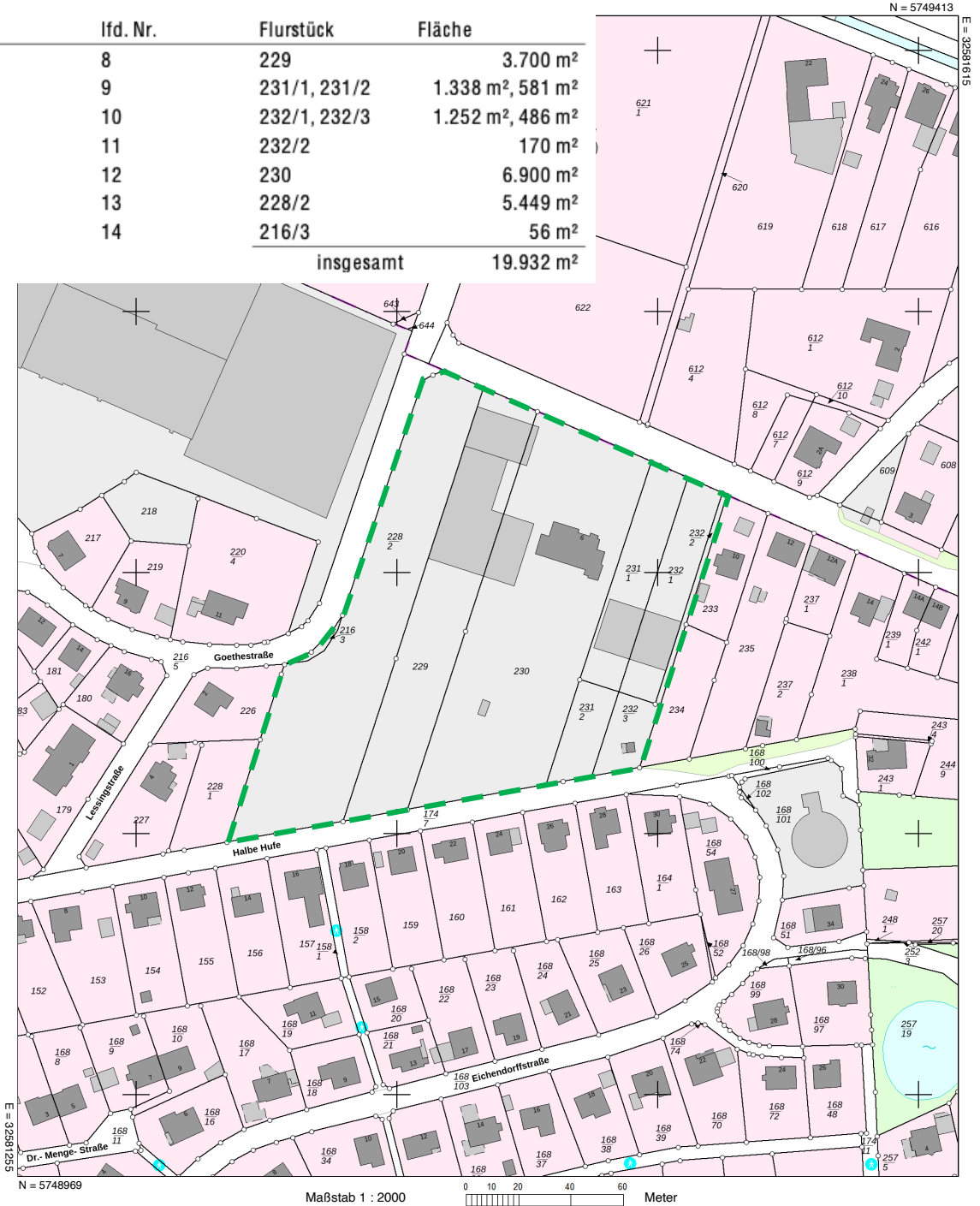
Gemeinde: Seesen, Stadt  
 Gemarkung: Seesen  
 Flur: 18 Flurstück: 230

Liegenschaftskarte 1:2000

Standardpräsentation

Erstellt am: 20.12.2023

Blatt	Flur	lfd. Nr.	Flurstück	Fläche
3651	18	8	229	3.700 m <sup>2</sup>
		9	231/1, 231/2	1.338 m <sup>2</sup> , 581 m <sup>2</sup>
		10	232/1, 232/3	1.252 m <sup>2</sup> , 486 m <sup>2</sup>
		11	232/2	170 m <sup>2</sup>
		12	230	6.900 m <sup>2</sup>
		13	228/2	5.449 m <sup>2</sup>
		14	216/3	56 m <sup>2</sup>
		insgesamt		



Verantwortlich für den Inhalt:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
 - Katasteramt Goslar - Stand: 15.11.2023  
 Jürgenweg 8  
 38640 Goslar

Bereitgestellt durch:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
 Zeichen: 20231220\_72505

Bei einer Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden Nutzungsvertrag zu erwerben.

Entwicklungsgelände „Untere Dehnestraße“  
Dehnestraße 6, 38723 Seesen

LIEDTKE IMMOBILIEN

## Bauplanungsrecht

### Darstellung im Flächennutzungsplan

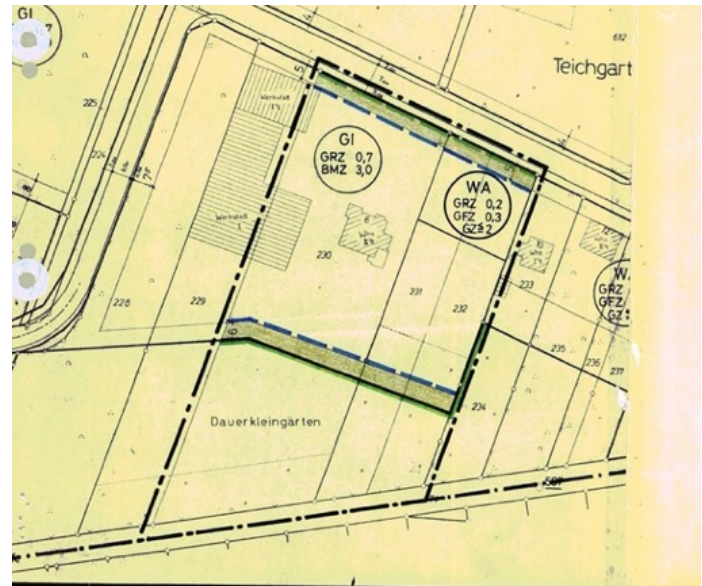
Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan der Stadt Seesen im nordwestlichen Teilbereich als Industriegebiet (GI) mit einer Baumassenzahl von 2,0, im nordöstlichen Teilbereich als Gewerbegebiet (GE) mit einer mittleren Geschossflächenzahl von 1,6 und im südlichen Teilbereich als Grünfläche (Zweckbestimmung: Dauerkleingärten) dargestellt.



### Festsetzungen im Bebauungsplan

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans SE 07 „Untere Dehnestraße“. Der vollständige Bebauungsplan (bestehend aus dem Ursprungsplan, der 1. und 2. Änderung, sowie einer teilweisen Aufhebung), aus dem die geltenden Festsetzungen im Einzelnen ersichtlich sind rechts dargestellt.

Im Bebauungsplan wird die baulich nutzbare Fläche des Grundstücks als GI für eine gewerbliche und industrielle Nutzung ausgewiesen. Das Gebiet hat eine GRZ 0,7 und eine BMZ 3,0. Der Grundstücksteil mit den Flurstücken 231/1, 232/1 und 232/2 wird dem allgemeinen Wohngebiet zugeordnet (WA) mit GRZ 0,2, GFZ 0,3 und GZ  $\leq$  2. Der südliche Grundstücksteil wird im Bebauungsplan als Fläche für Dauerkleingärten ausgewiesen. Das Wohn- und Geschäftshaus und die Wohnung im DG des Garagentrakts sind im Gewerbegebiet ausnahmsweise zulässig. Hierzu heißt es in der 1. Änderung des Bebauungsplans: „Als Ausnahmen, die im Gewerbegebiet nach § 8 BNV vorgesehen sind, werden Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen.“



Entwicklungsgelände „Untere Dehnestraße“  
Dehnestraße 6, 38723 Seesen

LIEDTKE IMMOBILIEN

## (a) Wohn- und Geschäftshaus

### Baujahr & Außenansicht

1945 Baujahr  
1954 Wintergarten und Vergrößerung des Obergeschosses  
1977 Erweiterung Büroanbau und Außentreppe

Sockelgeschoss des Altbaus in Naturbruchsteinen, der Büroanbau in Klinker gemauert, Außenwände im EG(OG geputzt und gestrichen, Giebelflächen mit Schieferschindelverkleidung.

### Raumaufteilung

#### Kellergeschoss / Souterrain (Untergeschoss)

6 Büros, Teeküche, WC, Sauna, Dusche, Bar, Keller, Waschraum, Heizung

Der Zugang in das Büro erfolgt hofseitig. Rechts befindet sich ein Empfangsbüro, dahinter ein Büro mit Besprechungsraum und Zugang zur Teeküche. Auf der linken Seite des Flures befinden sich vier Büros mit etwa gleicher Größe in Reihe. Teeküche und Flur sind direkt vom Flur erreichbar. Im hinteren Teil des Flures befindet sich die Treppe mit Zugang zum Wohnhaus (abschließbar), Keller- und Waschräume, Sauna mit Dusche und Bar.

#### Erdgeschoss

3-Zi.-Wohnung mit Wohn- und Essbereich und zwei Terrassen

Der Zugang erfolgt über eine Außentreppe und über die Terrasse. Die Haustür führt in eine Diele mit Gäste WC und dem Treppenhaus des Gebäudes. Hinter der Wohnungseingangstür liegt ein etwa 12m<sup>2</sup> großer Flur, von dem man links in die Küche und das Esszimmer gelangt. Vom Flur rechts geht es in das Schlafzimmer und weiter in das Bad. Vom Flur geradeaus erreicht man einen großen Wohnbereich mit Zugang zur Südost-Terrasse.

#### Obergeschoss

4-Zi.-Wohnung mit großem Wohnbereich und zwei Balkonen

Vom Hauseingang gelangt man über die halb gewendelte Treppe ins OG. Die Wohnung verfügt über einen Flur mit Zugang in die offene Küche mit Essbereich. Die zwei Schlafzimmer und das Bad liegen räumlich getrennt vom Wohnbereich. Vom Flur geradeaus gelangt man in den großen Wohn- und Arbeitsbereich mit Kamin und Zugang zu dem Ost-Balkon. Den West-Balkon kann man über das kleinere (Schlaf-) Zimmer und über das Treppenhaus erreichen.

#### Dachgeschoss

2-Zi.-Whg. (aktuell ohne Küche)

Die Dachgeschosswohnung besteht aus einem Wohnraum, einem Schlafzimmer, einem Flur mit Einbauschränken und einem geräumigen Duschbad/Wc. Aktuell ist keine Küche vorhanden, jedoch besteht grundsätzlich die Möglichkeit zur Herstellung von Küchenanschlüssen.



Entwicklungsgelände „Untere Dehnestraße“  
Dehnestraße 6, 38723 Seesen

LIEDTKE IMMOBILIEN

## (a) Wohn- und Geschäftshaus

### Gebäudekonstruktion

Konstruktionsart	Mauerwerk
Fundamente	Streifenfundamente
Keller	Mauerwerk, Massivdecken, Betonfußboden, Zementestrich
Umfassungs- / Innenwände	Mauerwerk, tlw. leichte Trennwände
Geschossdecke	Altbau: Stahlbeton, evtl. Ziegelstein- Hohlkörper-Decken, Holzbalken; Büroanbau: Stahlbetondecke
Treppen	Außentreppen: Stahlbeton mit Waschbetonplatten UG-EG: ½ - gewendelte Holzkonstruktion mit Tritt- und Setzstufen aus Holz; Teppichbelag; ohne Handlauf EG-OG: ½ - gewendelte Holzkonstruktion mit Tritt- und Setzstufen aus Holz; Teppichbelag; Treppenharfe, Handlauf OG-DG: ¼ - gewendelte Holzkonstruktion mit Tritt- und Setzstufen aus Holz; Teppichbelag
Hauseingangsbereich	UG: Büroeingang mit Alu-Glas-Tür / Fensterelement EG: Hauseingang mit Alu-Glas-Tür
Dach	Holzdachkonstruktion mit Dachziegeleindeckung; Giebdreiecke in Schiefer verkleidet. Dachrinnen und Fallrohre verzinkt, schwarz gestrichen.



### Allgemeine technische Gebäudeausstattung

Wasserinstallationen	zentrale Wasserversorgung über Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz
Abwasserinstallation	Anschluss an die öffentliche Kanalisation
Elektroinstallation	durchschnittliche Ausstattung der Büros und Wohnungen mit Deckenauslässen, Steckdosen und Telefonanschlüssen. Hinweis: Der Stromverbrauch von Wohnungen und Büros wird derzeit nicht getrennt erfasst.
Heizung	Anschluss über Nahwärmeleitung an den Gas-Brennwertkessel in der Heizungszentrale in Gebäude (c.); witterungsgeführte Heizungssteuerung; Wärmeverteilung über konventionelle Kupferleitungen, Plattenkonvektoren und Radiatoren als Heizkörper.
Lüftung	keine besonderen Lüftungsanlagen (herkömmliche Fensterlüftung), in innenliegenden Bädern mechanische Entlüftung
Warmwasserversorgung	Im Kellerflur des Gebäudes gibt es einen 196-ltr. Warmwasserspeicher mit einer Leistung von 31 kW. Die Warmwasserbereitung des Wohnhauses erfolgt in der Heizperiode über den Gasheizkessel im Gebäude (c). Außerhalb der Heizperiode wird das Warmwasser über eine elektrische Heizsonde erzeugt. Die Küche OG, das WC Büro und das Duschbad OG haben elektrische Speichergeräte.



Entwicklungsgelände „Untere Dehnestraße“  
Dehnestraße 6, 38723 Seesen

LIEDTKE IMMOBILIEN

## (a) Wohn- und Geschäftshaus

### Raumausstattungen und Ausbauzustand

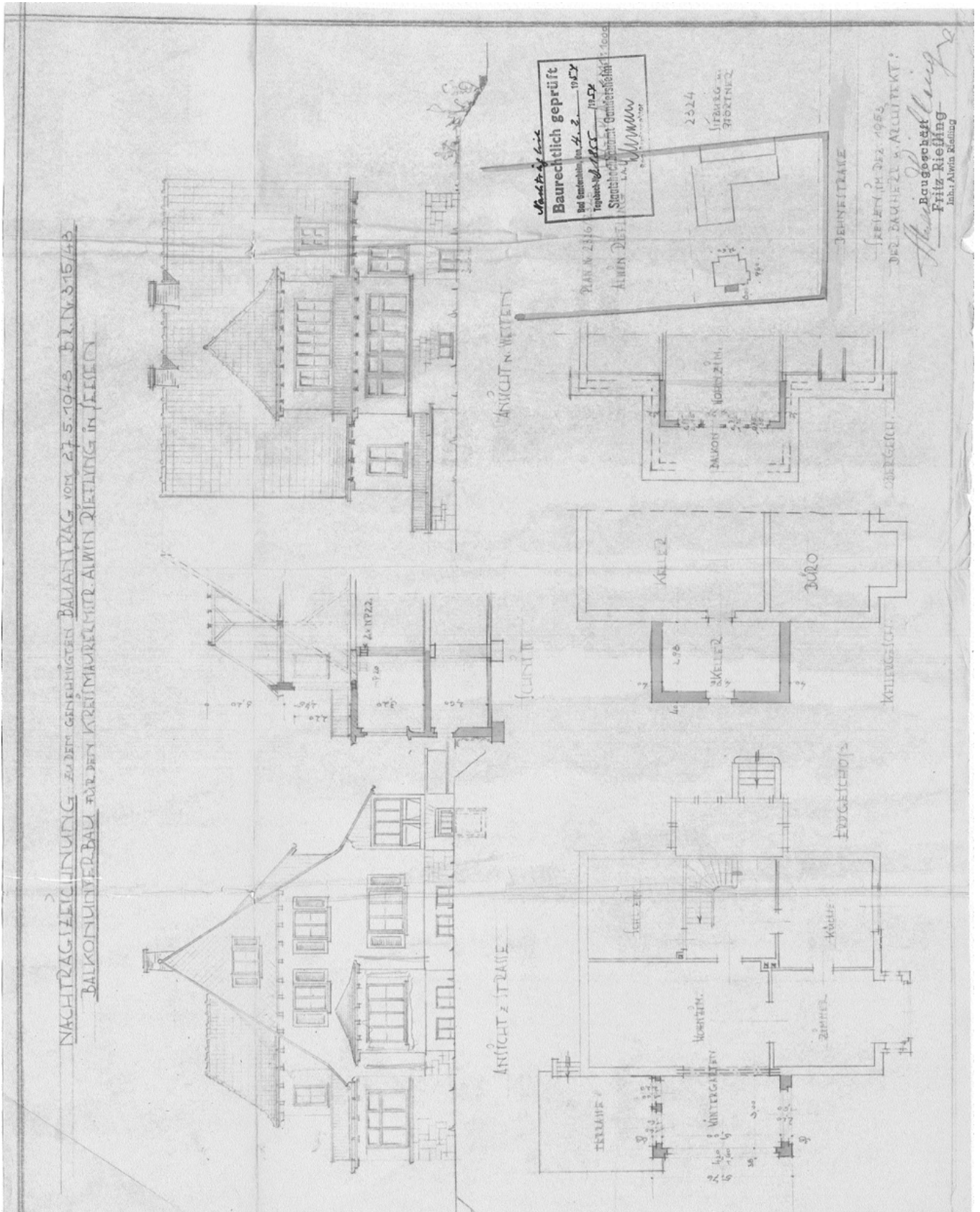
Bodenbeläge	<p>UG: im Büro Teppich in guter Qualität; im WC und in der Bar Fliesen; in Funktionsräumen und Fluren PVC-Belag EG: im Flur Naturstein; in Küche, Bad und WC Fliesen; in Wohnräumen Teppich OG: im Flur Naturstein; in Küche, Bad und WC Fliesen; in Wohnräumen Parkett und Teppich DG: im Bad Fliesen, im Übrigen Teppich</p>
Wandbekleidungen	Anstrich bzw. Tapeten mit Anstrich; Tapeten; Holzvertäfelungen im Saunabereich; Fliesen in Sanitärbereichen
Deckenbekleidungen	Anstrich bzw. Tapeten mit Anstrich; Holzverkleidungen; Vertäfelungen; tlw. Zierbalken bzw. Planken aus Holz
Fenster	<p>Fenster mit Isolierverglasungen; UG: Büros mit Alu-Fenster als Schwingfenster; Bar und Keller mit Alu-Flügel Fenster; Bürofenster auf der Südseite mit horizontalen Raffstoreanlagen EG: feststehende Panoramafenster aus Holz; Schwingfenster aus Holz, tlw. aus Kunststoff; vereinzelt Fenster als Flügel Fenster; Rollläden OG: feststehende Panoramafenster aus Holz; Schwingfenster aus Holz, Fenster als Flügel Fenster; Rollläden DG: Holzflügel Fenster</p>
Zimmertüren	<p>UG: Die Flurtüren zu den Büros und Nebenräumen sind in Eiche-Furnier. Die Türen zwischen den Büros sind Alu-Glastüren. Das Chefzimmer und der Besprechungsraum rechts lassen sich durch eine Schiebe- / Faltschleuse trennen. Die Türen zur Sauna, Bar, Keller, Waschraum sind Holztüren mit Weißlack-Oberfläche. EG: Holztüren mit Glasausschnitt; WC und Bad: Holztürblatt weiß OG: Holztüren mit Glasausschnitt; Türen als Holztürblätter in Weißlack DG: Holztürblätter in Weißlack</p>
Sanitäre Installation	<p>UG: neuwertiges Bad mit WC, Waschbecken; Sauna-Dusche mit zwei Duscharmaturen in der Dusche; eine Entkalkungsanlage befindet sich im UG. EG: Bad mit Wanne und barrierefreier Dusche, Doppelwaschtisch mit Spiegelschrank; Gäste-WC mit Waschbecken OG: Duschbad mit WC, Waschbecken DG: Duschbad mit WC, Waschbecken</p>
Küchengestaltung	<p>UG: Einbau-Teeküche; in der Bar Einbauküche, Spüle, Kühlschrank EG: Einbauküche, Spüle, Kühlschrank, Herd, Ofen, Fritteuse, Absaugung OG: Einbauküche, Spüle, Kühlschränke, Kochplatten DG: keine vorhanden</p>
Grundrissgestaltung	<p>Die Grundrissgestaltung ist zusammenfassend zweckmäßig und gut nutzbar. Die Wohnung im DG benötigt eine Küche, sodass diesbezüglich Küchenanschlüsse zur Herstellung des Wohnungsgrundrisses erforderlich sind.</p>



Entwicklungsgelände „Untere Dehnstraße“  
Dehnstraße 6, 38723 Seesen

(a) Wohn- und Geschäftshaus

Grundrisse und Ansichten

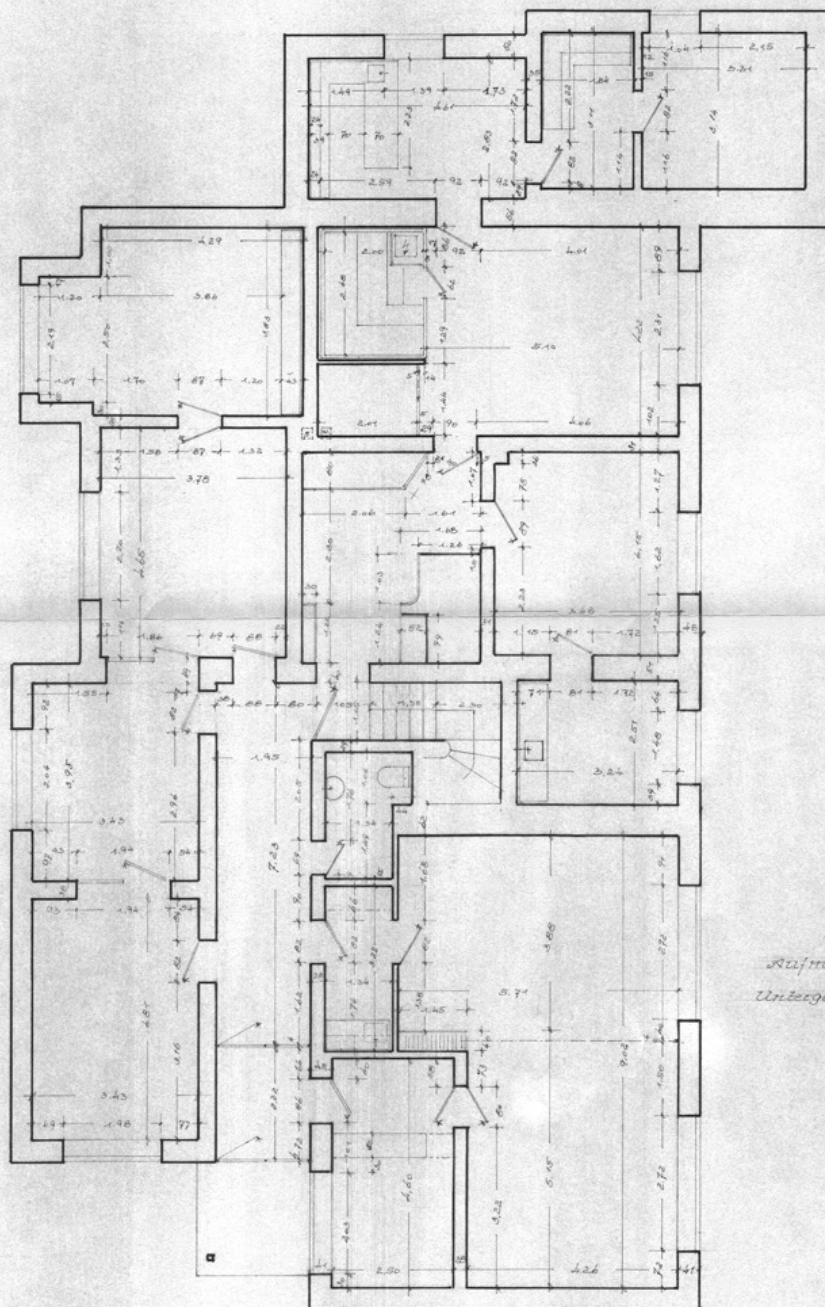


Entwicklungsgelände „Untere Dehnestraße“  
Dehnestraße 6, 38723 Seesen

LIEDTKE IMMOBILIEN

## (a) Wohn- und Geschäftshaus

Grundrisse und Ansichten  
Untergeschoss



*Aufmaßplan 1:1/50  
Untergeschoss Dehnstr. 6*

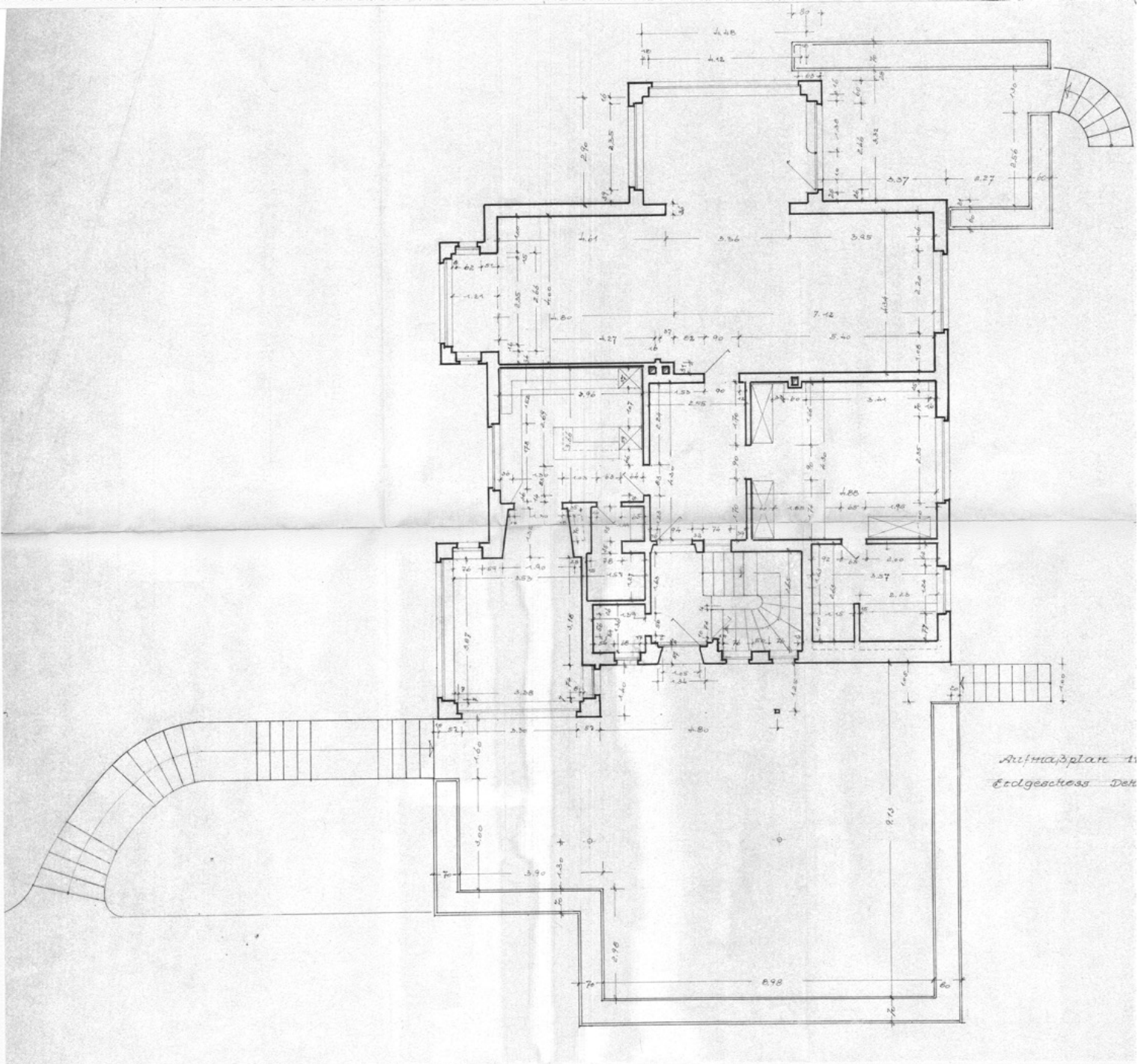
Entwicklungsgelände „Untere Dehnestraße“  
Dehnestraße 6, 38723 Seesen

LIEDTKE IMMOBILIEN

## (a) Wohn- und Geschäftshaus

Grundrisse und Ansichten

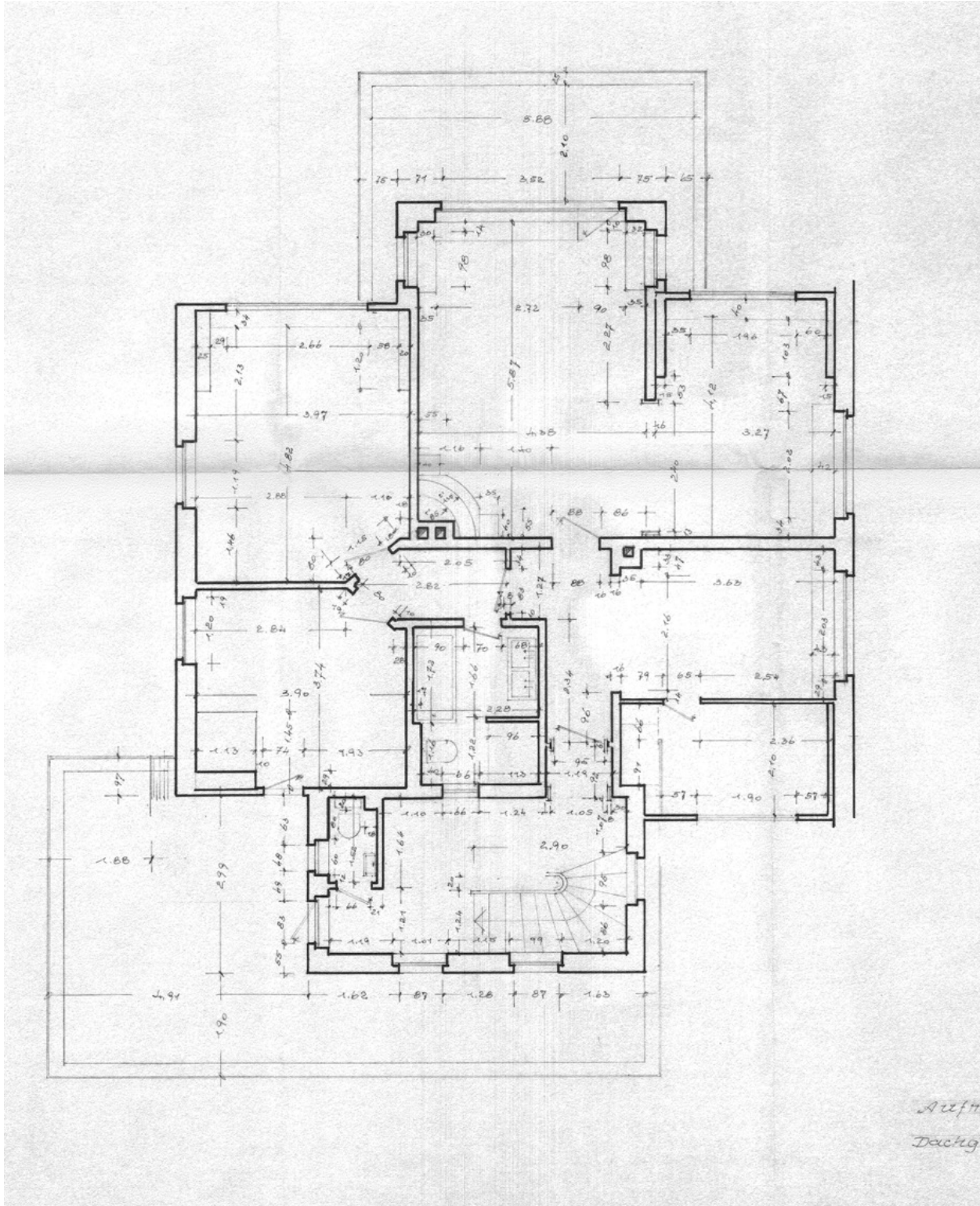
Erdgeschoss



**(a) Wohn- und Geschäftshaus**

Grundrisse und Ansichten

Obergeschoss

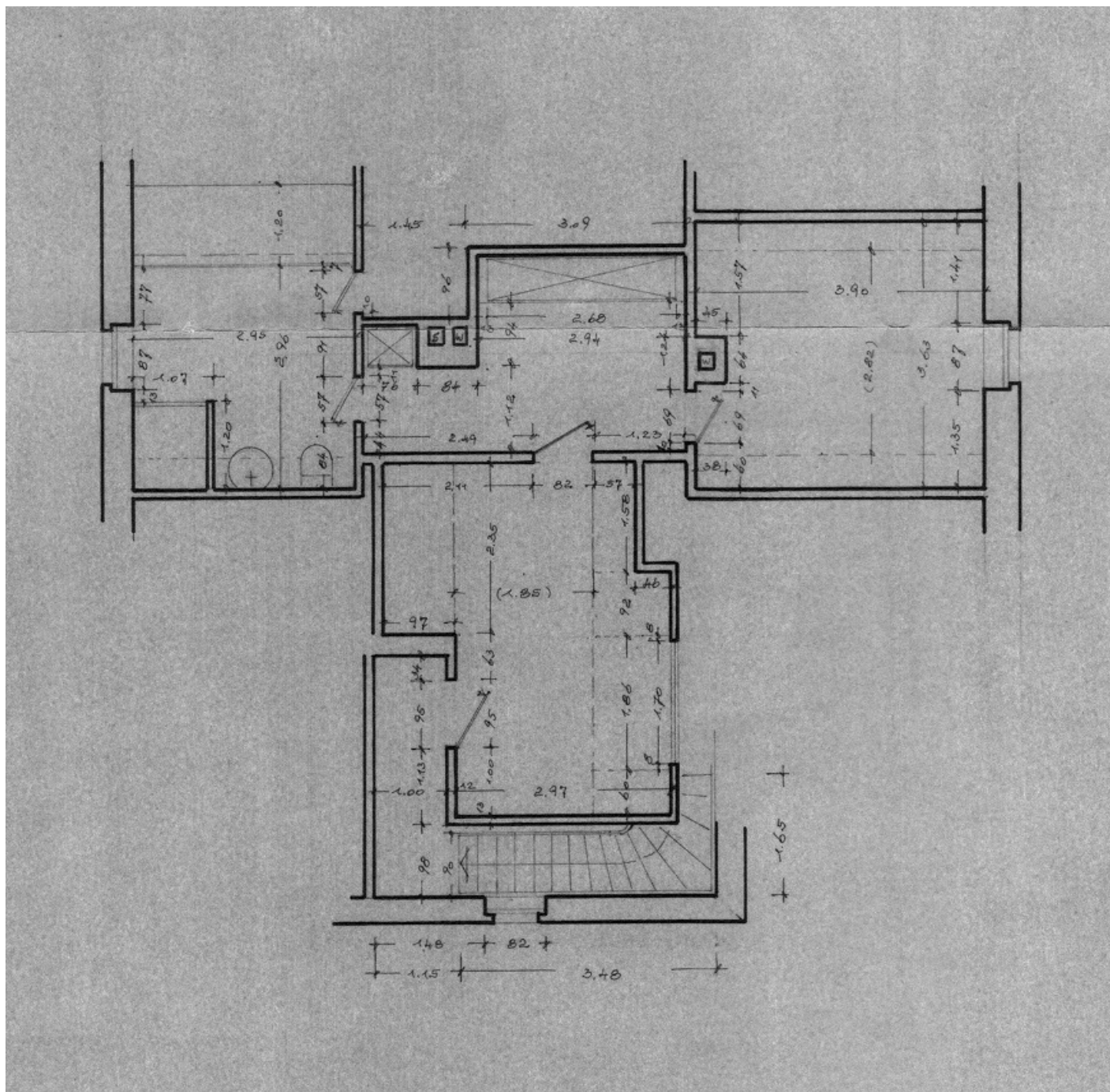


Entwicklungsgelände „Untere Dehnestraße“  
Dehnestraße 6, 38723 Seesen

LIEDTKE IMMOBILIEN

## (a) Wohn- und Geschäftshaus

Grundrisse und Ansichten  
Obergeschoss



Entwicklungsgelände „Untere Dehnestraße“  
Dehnestraße 6, 38723 Seesen

LIEDTKE IMMOBILIEN

## (a) Wohn- und Geschäftshaus

Einzeldarstellung des Gebäudes



Entwicklungsgelände „Untere Dehnstraße“  
Dehnstraße 6, 38723 Seesen

LIEDTKE IMMOBILIEN

## (a) Wohn- und Geschäftshaus

Einzeldarstellung des Gebäudes





Entwicklungsgelände „Untere Dehnestraße“  
Dehnestraße 6, 38723 Seesen

LIEDTKE IMMOBILIEN

## (a) Wohn- und Geschäftshaus

Einzeldarstellung des Gebäudes



Entwicklungsgelände „Untere Dehnestraße“  
Dehnestraße 6, 38723 Seesen

LIEDTKE IMMOBILIEN

## (b) Kunststeinhalle / Aluwerkstatt

### Gebäudeart, Baujahr & Außenansicht

2 ½ - geschossiges Gebäude für Produktions- und Lagerzwecke;  
nicht unterkellert

Baujahr um 1946; Umbau/ Umnutzung zur  
Kunststeinhalle und Aluminiumwerkstatt im Jahr  
1977

Barrierefreiheit Zugang und Zufahrt erfolgen ebenerdig bzw. über  
eine Rampe. Der Zugang zum Gebäude ist im  
Übrigen nicht barrierefrei.

Außenansicht Natursteinfassade; geputzt; aufgesetztes  
schwarzes Holzfachwerk; Schieferverkleidung

### Raumaufteilung

#### Erdgeschoss

Bis auf eine Reihe aus 5 Stahlbetonstützen in der Mittelachse ist der  
Grundriss unverbaut und kann zu Lager- und Produktionsflächen  
eingeteilt werden. Die Geschosshöhe beträgt 4,0m. Der Zugang in  
das Treppenhaus liegt in der Südost-Ecke. Die Tore führen nach  
Osten auf den Hof.

#### Obergeschoss

Die Treppe führt an der Nordseite in das Obergeschoss. Der  
Grundriss ist bis auf eine aussteifende Trennwand und einen  
abgeteilten Lagerraum weitestgehend frei. Die Geschosshöhe  
beträgt 3,12m. In der Mittelachse und etwa 2,60m von den  
Außenwänden stehen Holzstützen aus der Dachkonstruktion im  
Abstand von etwa 4,0m.

#### Dachgeschoss

Eine einfache Stahltreppe führt nach oben auf den Dachboden, der  
zur Lagerung von Aluprofilen genutzt wurde. Am anderen Ende des  
Dachraumes gibt es zwei ca. 30m<sup>2</sup> große Räume, die als Aktenlager  
genutzt werden.



Entwicklungsgelände „Untere Dehnstraße“  
Dehnstraße 6, 38723 Seesen

LIEDTKE IMMOBILIEN

## (b) Kunststeinhalle / Aluwerkstatt

### Gebäudekonstruktion

Konstruktionsart	Mauerwerk
Fundamente	Streifenfundamente, Punktfundamente (Annahme)
Umfassungs-/Innenwände	Mauerwerk, tlw. leichte nichttragende Trennwände
Geschossdecke	Stahlbetonsohle und Stahlbetondecke über EG, Holzkonstruktion mit Brett- verschalung über OG
Treppen	Stahlbetontreppe mit Kunststeinbelag von EG zu OG; einfache Stahltreppe von OG zu DG
Hauseingangsbereich	Zugang in das Gebäude über eine ¼ gewendelte massive Treppe auf das Podest bzw. die Laderampe
Dach	Holzdachkonstruktion (dreifach stehendes Pfettendach) über zwei Geschosse mit Schleppgauben über 2/3 der Gebäudelänge auf beiden Dachseiten; Dachrinnen und Regenfallrohre verzinkt.



### Allgemeine technische Gebäudeausstattung

Wasserinstallation	zentrale Wasserversorgung über Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz; Hinweis: In der Straße vor dem Gebäude liegt der „Wasserschieber“; Wasseranschlüsse im EG sind mehrfach vorhanden, da die Maschinen auch mit Wasser betrieben wurden.
Abwasserinstallation	Anschluss an die öffentliche Kanalisation
Elektroinstallation	durchschnittliche Ausstattung mit Schwach-/Starkstromanschlüssen im EG/OG der Halle; ausreichend Lichtschalter, Steckdosen und Deckenauslässe; Hinweis: Der Strom- Hausanschluss für das gesamte Grundstück (außer der Lagerhalle (e)) liegt in der Kunststeinhalle. Die Leitungen werden von dort durch das Sägewerk in den Technikraum geführt, wo Zähler und Unterverteilungen sitzen.
Heizung	Es gibt einige Deckenheizlüfter, die aktuell nicht an die Heizungsanlage angeschlossen sind. Das Gebäude wurde als Produktions- bzw. Lagerhalle rückblickend nicht geheizt und kann über die Deckenlüfter temperiert werden.
Lüftung	Keine besonderen Lüftungsanlagen
Warmwasserversorgung	nicht vorhanden

### Raumausstattungen und Ausbauzustand

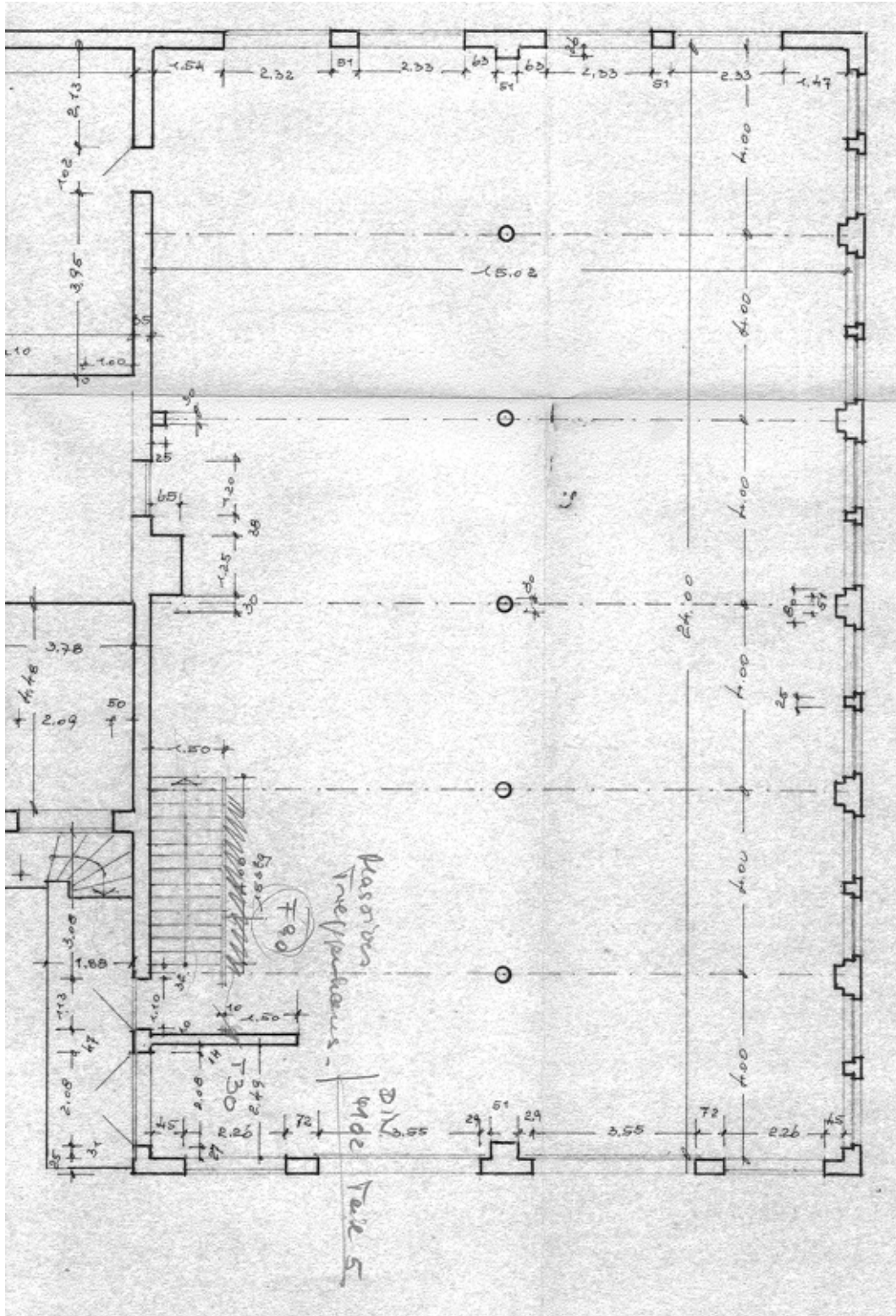
Bodenbeläge	EG: Zementestrich; OG: Plattenbelag; DG: Holzprofilbretter
Wand- und Deckenbekleidung	Anstrich
Fenster	Holzfenster mit einfacher Verglasung
Zimmertüren	einfache Holztüren
Sanitäre Installation	Handwaschbecken, Sowie Wasser- und Abwasseranschlüsse für Maschinen
Küchenausstattung	nicht vorhanden
Grundrissgestaltung	zweckmäßig

Entwicklungsgelände „Untere Dehnestraße“  
Dehnestraße 6, 38723 Seesen

LIEDTKE IMMOBILIEN

## (b) Kunststeinhalle / Aluwerkstatt

Grundrisse und Ansichten

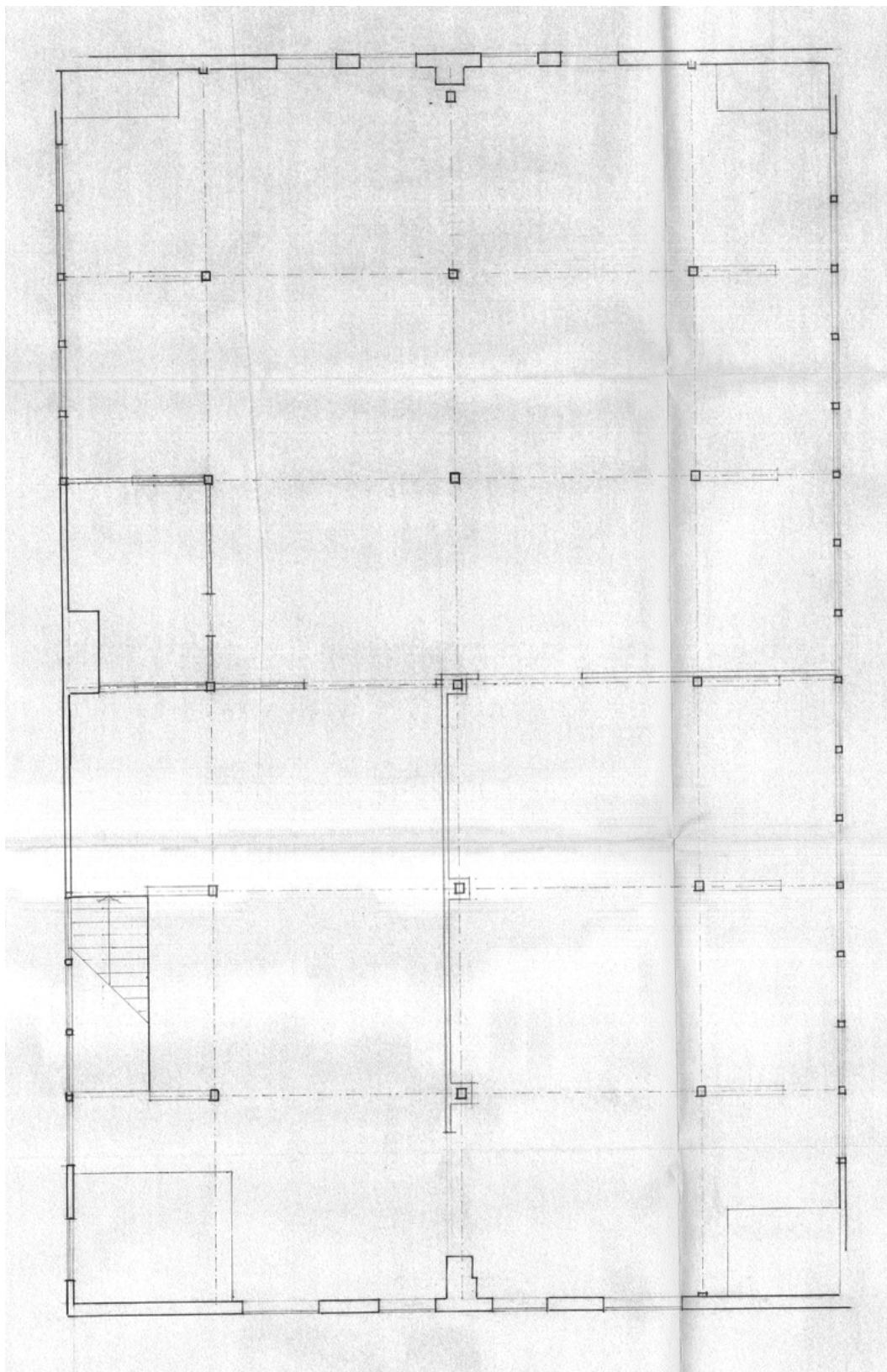


Entwicklungsgelände „Untere Dehnstraße“  
Dehnstraße 6, 38723 Seesen

LIEDTKE IMMOBILIEN

## (b) Kunststeinhalle / Aluwerkstatt

Grundrisse und Ansichten



Entwicklungsgelände „Untere Dehnestraße“  
Dehnestraße 6, 38723 Seesen

LIEDTKE IMMOBILIEN

## (b) Kunststeinhalle / Aluwerkstatt

Einzeldarstellung des Gebäudes



Entwicklungsgelände „Untere Dehnestraße“  
Dehnestraße 6, 38723 Seesen

LIEDTKE IMMOBILIEN

## (b) Kunststeinhalle / Aluwerkstatt

Einzeldarstellung des Gebäudes



Entwicklungsgelände „Untere Dehnstraße“  
Dehnstraße 6, 38723 Seesen

LIEDTKE IMMOBILIEN

## (b) Kunststeinhalle / Aluwerkstatt

Einzeldarstellung des Gebäudes





Entwicklungsgelände „Untere Dehnestraße“  
Dehnestraße 6, 38723 Seesen

LIEDTKE IMMOBILIEN

## (c) Garagen, Heizung und Wohnung

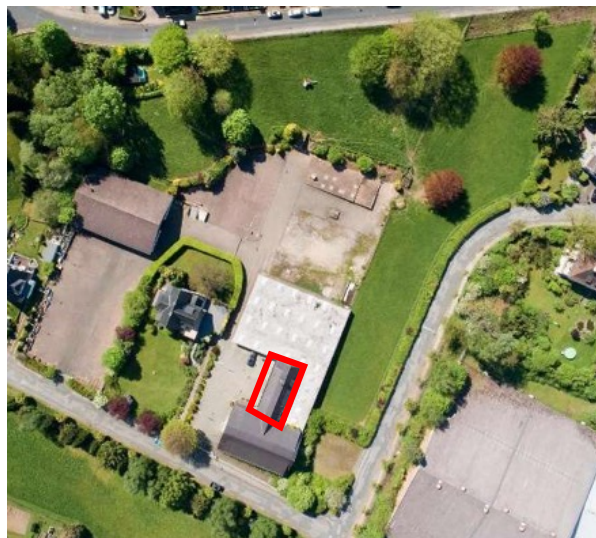
### Gebäudeart, Baujahr & Außenansicht

1 ½ - geschossiges Gebäude tlw. Unterkellert. Das Gebäude ist eine Art Verbindungsbau zwischen dem Gebäude B (Kunststeinhalle) und Gebäude D (Sägewerk, Tischlerei).

Baujahr um 1946; Wiederaufbau / Umbau 1977 nach Sägewerkbrand

Barrierefreiheit Zugang und Zufahrt erfolgen ebenerdig. Der Zugang zur Wohnung im Obergeschoss ist im Übrigen nicht barrierefrei.

Außenansicht Klinkerfassade; Alu- Fassadenverkleidung



### Raumaufteilung

#### Kellergeschoss

Ein Kellerraum (Teilunterkellerung unter dem Aufenthaltsraum), der Wohnung zugehörig

#### Erdgeschoss

Duschraum/Wc, Technikraum mit Elektroverteilung und Lagerraum mit Zugang über das Sägewerk; Garage für drei PKW, Zugang in das Treppenhaus zur Wohnung im Dachgeschoss; ehemaliger Aufenthaltsraum für Mitarbeiter

#### Dachgeschoss

3-Zi.-Wohnung mit Wohn-/Essbereich, Schlafzimmer, Wohnküche, Gäste-WC, Gästezimmer und Bad



### Gebäudekonstruktion

Konstruktionsart	Mauerwerk
Fundamente	Streifenfundamente
Keller	Mauerwerk
Umfassungs-/Innenwände	Mauerwerk, tlw. leichte, nicht tragende Trennwände
Geschossdecke	Stahlbeton
Treppen	Treppe zur Wohnung als Stahlbetontreppe mit Kunststeinbelag, Treppe zum Spänelager als Stahlwangentreppe mit Stufen aus Gitterrosten
Dach	Holzdachkonstruktion mit Dachziegeleindeckung; Schleppgauben



Entwicklungsgelände „Untere Dehnestraße“  
Dehnestraße 6, 38723 Seesen

LIEDTKE IMMOBILIEN

## (c) Garagen, Heizung und Wohnung

### Allgemeine technische Gebäudeausstattung

Wasserinstallation	zentrale Wasserversorgung über Anschluss an das öffentliche Trinkwassernetz; Wasserzufuhr über Hausanschluss in der Kunststeinhalle (B), Wasseranschluss (Regenwasser aus einem Tank) in der Garage
Abwasserinstallation	Anschluss an die öffentliche Kanalisation
Elektroinstallation	durchschnittliche Ausstattung mit Lichtschalter, Steckdosen und Lichtauslässe; Starkstromanschlüsse im Heizungsraum.
Heizung	Wärmeerzeugung über Gaskessel im Heizungsraum. Wärmeverteilung über Kupferleitungen. Wärmeabgabe über Plattenheizkörper in den Aufenthaltsräumen und Bädern.
Lüftung	Keine besonderen Lüftungsanlagen
Warmwasserversorgung	elektrisch über Untertischspeichergeräte und Durchlauferhitzer



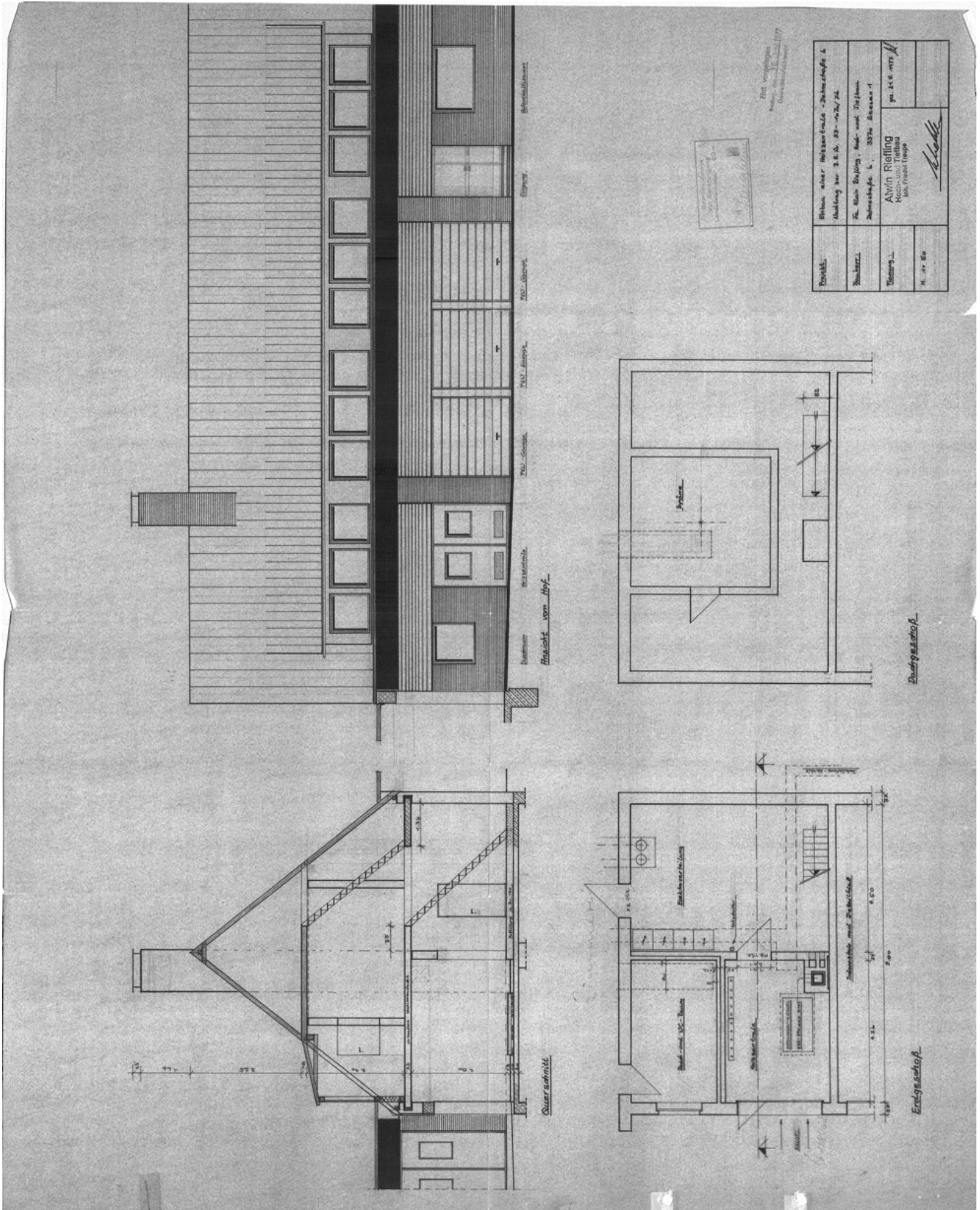
### Raumausstattungen und Ausbauzustand

Bodenbeläge	Technikraum, Lager: Zementestrich beschichtet bzw. hochverdichtet; Duschaum gefliest; Heizungsraum und Garage mit Spaltklinker; Aufenthaltsraum Kunststeinplatten; Wohnung: Fliesen, Teppich
Wandbekleidungen	Anstrich, Gipsputz; Wohnung: Gipsputz, Tapeten mit Anstrich
Deckenbekleidungen	Anstrich
Fenster	EG: Aluminium-Fenster mit Zweischeiben-Isolierverglasung DG: Holzfenster mit Zweischeiben Isolierverglasung
Zimmertüren	Holzargen, Holzfurnier-Türblätter
Sanitäre Installation	Duschaum EG: Dusche mit Kabine, WC mit Kabine, Urinal, Waschtisch; Gäste WC DG: wandhängendes WC, Waschtisch; Bad DG: WC, Doppelwaschtisch, Dusche, Badewanne
Küchenausstattung	Mietereigentum
Grundrissgestaltung	zweckmäßig

Entwicklungsgelände „Untere Dehnstraße“  
 Dehnstraße 6, 38723 Seesen

**(c) Garagen, Heizung und Wohnung**

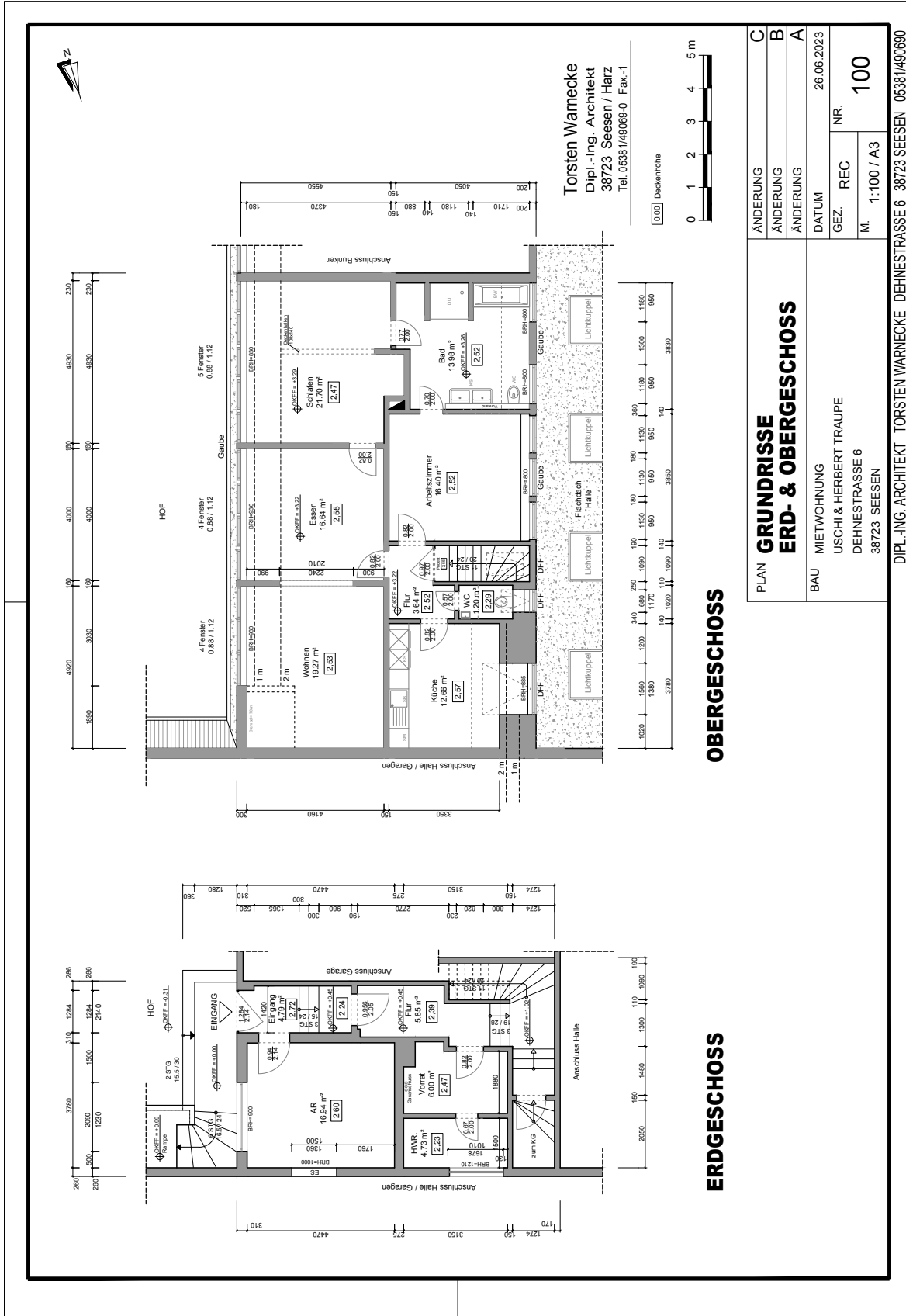
Grundrisse und Ansichten



Entwicklungsgelände „Untere Dehnstraße“  
Dehnstraße 6, 38723 Seesen

(c) Garagen, Heizung und Wohnung

Grundrisse und Ansichten



Entwicklungsgelände „Untere Dehnstraße“  
Dehnstraße 6, 38723 Seesen

LIEDTKE IMMOBILIEN

### (c) Garagen, Heizung und Wohnung

Einzeldarstellung des Gebäudes



Entwicklungsgelände „Untere Dehnestraße“  
Dehnestraße 6, 38723 Seesen

LIEDTKE IMMOBILIEN

## (d) Sägewerk und Tischlerei

### Gebäudeart, Baujahr & Außenansicht

1 - geschossiges Gebäude mit Flachdach, tlw. Unterkellert (ehem. Maschinenraum)

Baujahr 1977

Barrierefreiheit Zugang und Zufahrt erfolgen ebenerdig. Das Gebäude ist barrierefrei zugänglich

Außenansicht Verblender



### Raumaufteilung

#### Kellergeschoss

Ehemaliger Maschinenraum unter dem Säge-Gatter, keine Nutzung

#### Erdgeschoss

Der Bereich der ehemaligen Tischlerei links ist durch eine nicht tragende Wand mit zwei großen Falttoren abgeteilt. Auf der Mittelachse stehen zwei Stahlstützen in den Drittelpunkten. Ansonsten ist der Grundriss offen flexibel nutzbar/ aufteilbar.

#### Dachgeschoss

3-Zi.-Wohnung mit Wohn-/Essbereich, Schlafzimmer, Wohnküche, Gäste-WC, Gästezimmer und Bad



### Gebäudekonstruktion

Konstruktionsart	Massivbau (Mauerwerk und Stahlbeton)
Fundamente	Streifenfundamente in Stahlbeton unter den Außenwänden; Einzelfundamente in Stahlbeton unter den Stahlstützen
Keller	Stahlbeton
Umfassungs-/Innenwände	Mauerwerk, tlw. Stahlbetonverstärkung, Verblender; Innenwand zwischen Tischlerei und Zimmerei als Systembauwand
Sohle	Stahlbetonsohle mit hochverdichtetem Estrich, der Maschinenkeller ist mit starken Holzbohlen verschlossen
Treppen	Stahlterasse in den Maschinenkeller
Dach	Flachdach mit Trapezblechen auf Stahlträgern

Entwicklungsgelände „Untere Dehnestraße“  
Dehnestraße 6, 38723 Seesen

## (d) Sägewerk und Tischlerei

### Allgemeine technische Gebäudeausstattung

Wasserinstallation	keine separate Wasserinstallation vorhanden, Wasser wird über Gebäude C bezogen
Abwasserinstallation	keine separate Abwasserinstallation vorhanden
Elektroinstallation	durchschnittliche Ausstattung mit ausreichend Steckdosen, Lichtschaltern und Lichtauslässen bzw. Deckenleuchten; zusätzlich Starkstromanschlüsse für Maschinen vorhanden.
Heizung	Die Halle wird derzeit nicht geheizt. Die Halle kann über vorhandene Heizregister beheizt werden. Aktuell sind diese jedoch nicht an den Gas-Kessel angeschlossen.
Lüftung	gut
Warmwasserversorgung	Versorgung erfolgt über Gebäude C



### Raumausstattungen und Ausbauzustand

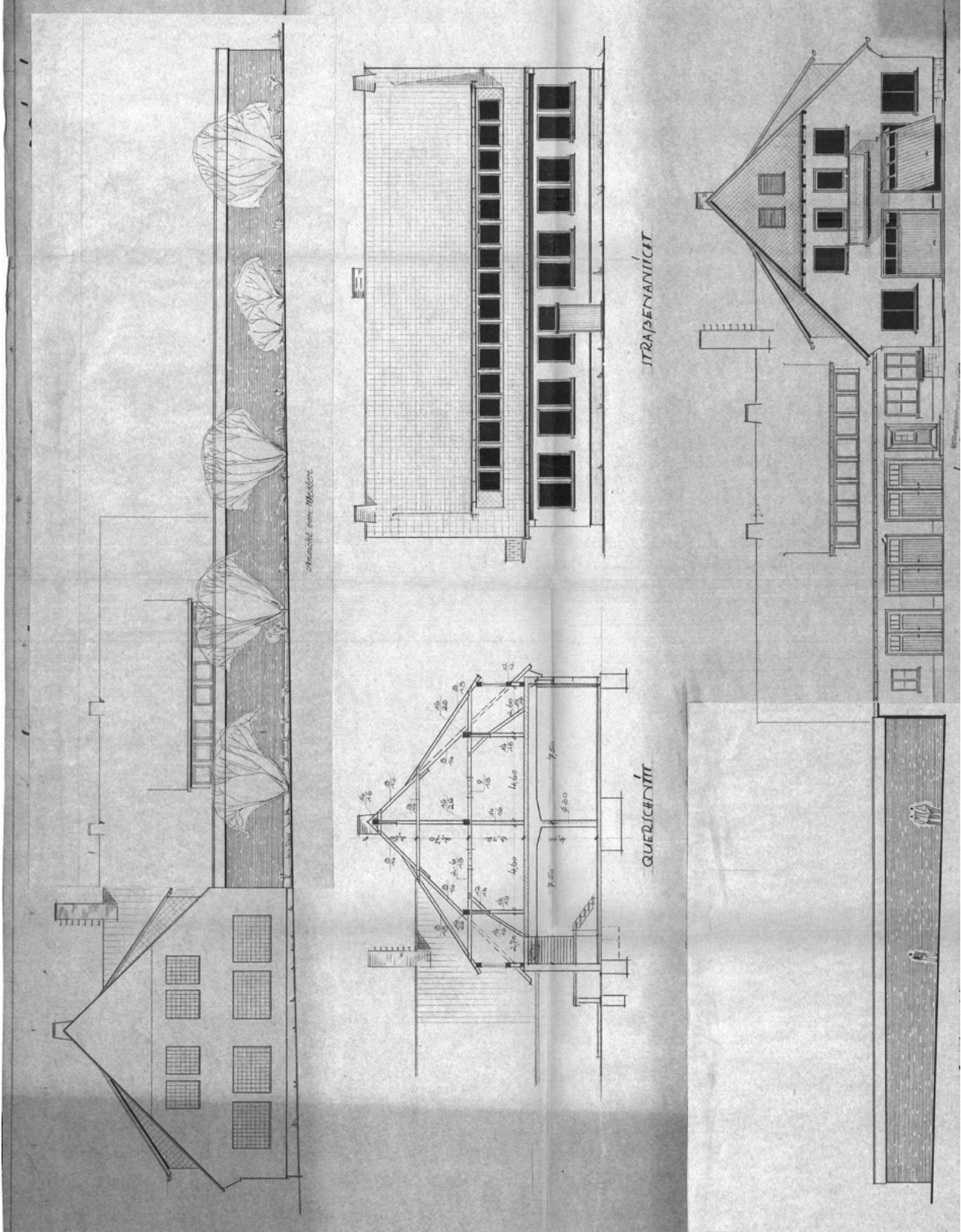
Bodenbeläge	Estrich (Industriehalle)
Wandbekleidungen	Anstrich
Deckenbekleidungen	keine, sichtbare Dachkonstruktion
Fenster	Aluminiumfenster mit Zweischeiben-Isolierverglasung. Einfachverglasung in den Toren; Lichtkuppeln im Dach
Grundrissgestaltung	zweckmäßig
Besondere Einrichtungen	Es sind einzelne Maschinen vorhanden, bspw. Ein Delmag Elektro-Kettenzug mit Laufkatze, eine Bandsäge und eine Kappsäge.

Entwicklungsgelände „Untere Dehnstraße“  
Dehnstraße 6, 38723 Seesen

LIEDTKE IMMOBILIEN

## (d) Sägewerk und Tischlerei

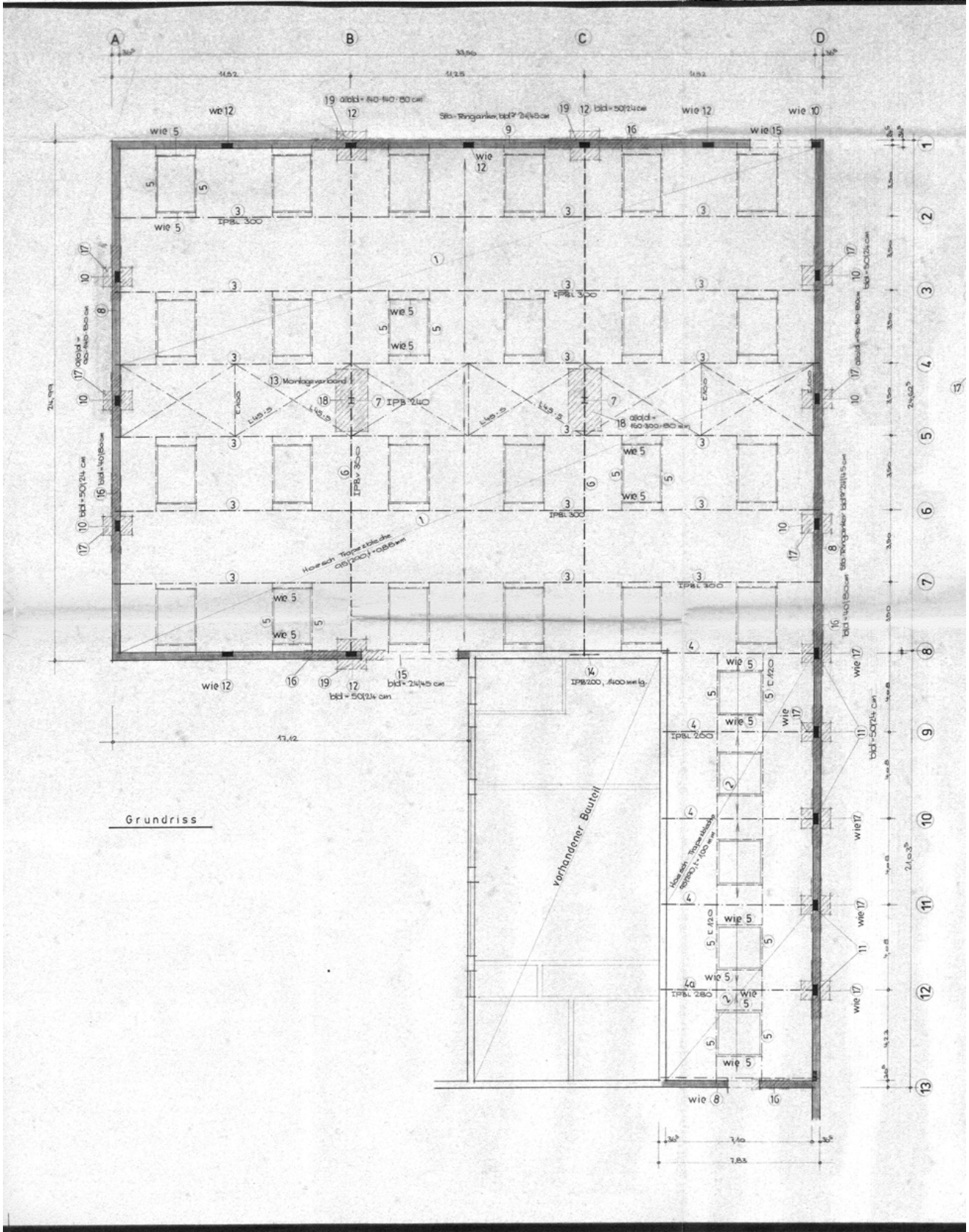
Grundrisse und Ansichten





(d) Sägewerk und Tischlerei

Grundrisse und Ansichten



Entwicklungsgelände „Untere Dehnestraße“  
Dehnestraße 6, 38723 Seesen

LIEDTKE IMMOBILIEN

## (d) Sägewerk und Tischlerei

Einzeldarstellung des Gebäudes



Entwicklungsgelände „Untere Dehnestraße“  
Dehnestraße 6, 38723 Seesen

LIEDTKE IMMOBILIEN

## (d) Sägewerk und Tischlerei

Einzeldarstellung des Gebäudes



Entwicklungsgelände „Untere Dehnestraße“  
Dehnestraße 6, 38723 Seesen

LIEDTKE IMMOBILIEN

## (d) Sägewerk und Tischlerei

Einzeldarstellung des Gebäudes



Entwicklungsgelände „Untere Dehnestraße“  
Dehnestraße 6, 38723 Seesen

## (e) Lagerhalle

### Gebäudeart, Baujahr & Außenansicht

1 - geschossige Lagerhalle, nicht unterkellert, mit eingebauten Zwischenebenen

Baujahr	1965 bzw. 1971 (Nachtragsbauantrag)
Barrierefreiheit	Zugang und Zufahrt erfolgen ebenerdig. Der Zugang zu den Zwischenebenen erfolgt über zwei einläufige Treppen
Außenansicht	Klinker, Putz, Giebel mit Naturschiefer



### Raumaufteilung

#### Erdgeschoss

Der Hallengrundriss ist nahezu frei. An der Südseite wurden drei einzelne Räume abgeteilt (Werkstatt, Lager)

#### Zwischenebene

Offene Lagerebenen mit zwei Räumen am Ostgiebel (Lager)

### Gebäudekonstruktion

Konstruktionsart	Massivbau aus Beton, Stahlbeton und Mauerwerk. Stützen und Unterzüge mit Stahl ausgeführt
Fundamente	Streifenfundamente und Einzelfundamente in Beton bzw. Stahlbeton; Sohle in Beton
Umfassungs-/Innenwände	Außenwände Mauerwerk
Geschossdecke	Stahlbetondecken; „Staplerbühnen“ als Massivholzdeckenbalken in Stahlträgern
Treppen	¼ gewendelter Stahlbetontreppenlauf und ein gerader Treppenlauf in Holzkonstruktion
Dach	Holzfachwerkbinder mit einer Spannweite von fast 20m. Darauf Brettverschalung, Dachlatten und Betondachsteine. Dachrinnen und Fallleitungen verzinkt, teilweise gestrichen.

Entwicklungsgelände „Untere Dehnstraße“  
Dehnstraße 6, 38723 Seesen

LIEDTKE IMMOBILIEN

## (e) Lagerhalle

### Allgemeine technische Gebäudeausstattung

Wasserinstallation	keine
Abwasserinstallation	keine
Elektroinstallation	durchschnittliche Ausstattung mit ausreichend Steckdosen, Lichtschaltern, Deckenauslässen und Beleuchtung. Elektro-Hausanschluss von der Dehnstraße; Zähler und Unterverteilung im kleinen Lagerraum Zwischenebene
Heizung	keine
Lüftung	keine besonderen Lüftungsanlagen



### Raumausstattungen und Ausbauzustand

Bodenbeläge	keine
Wandbekleidungen	Anstrich
Deckenbekleidungen	keine
Fenster	Holzfenster mit Einfachverglasung
Zimmertüren	Einfache Holztüren zu den Lagerräumen, sowie tlw. Stahltüren
Sanitäre Installation	keine
Grundrissgestaltung	zweckmäßig

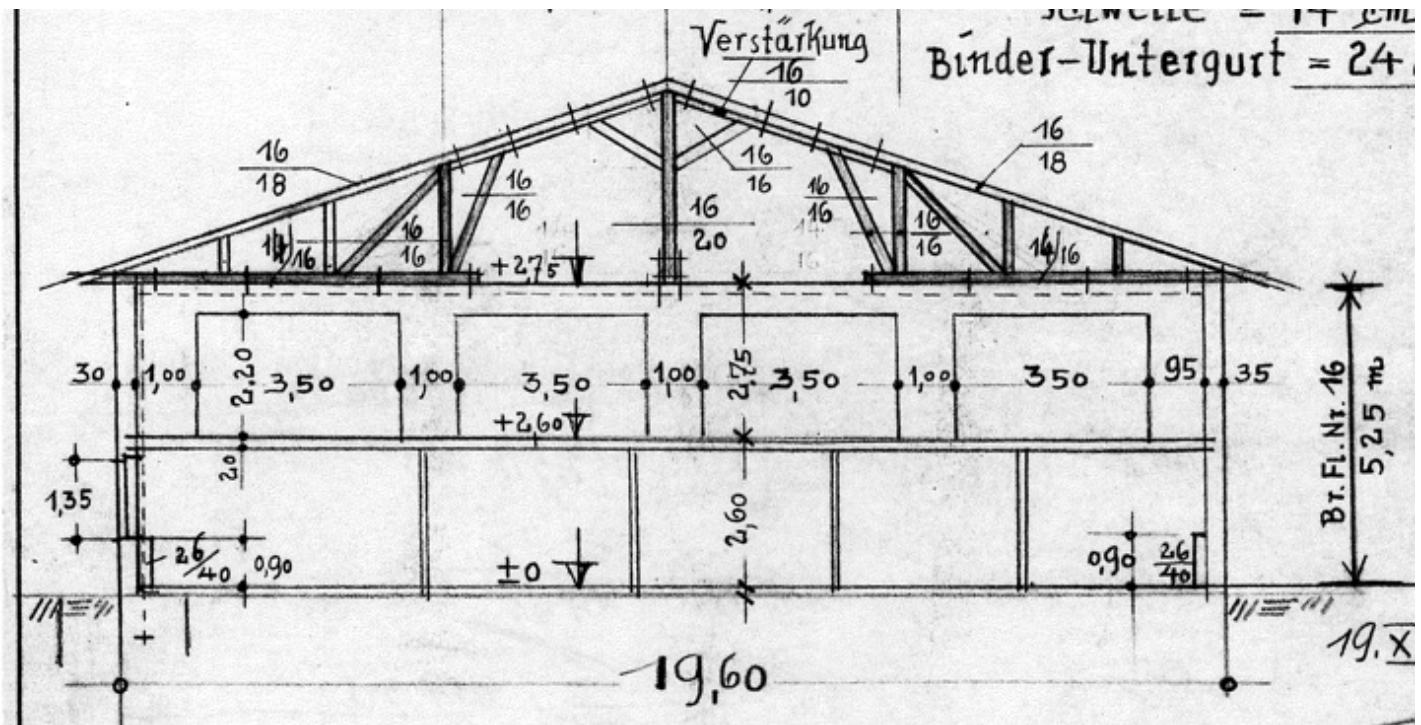
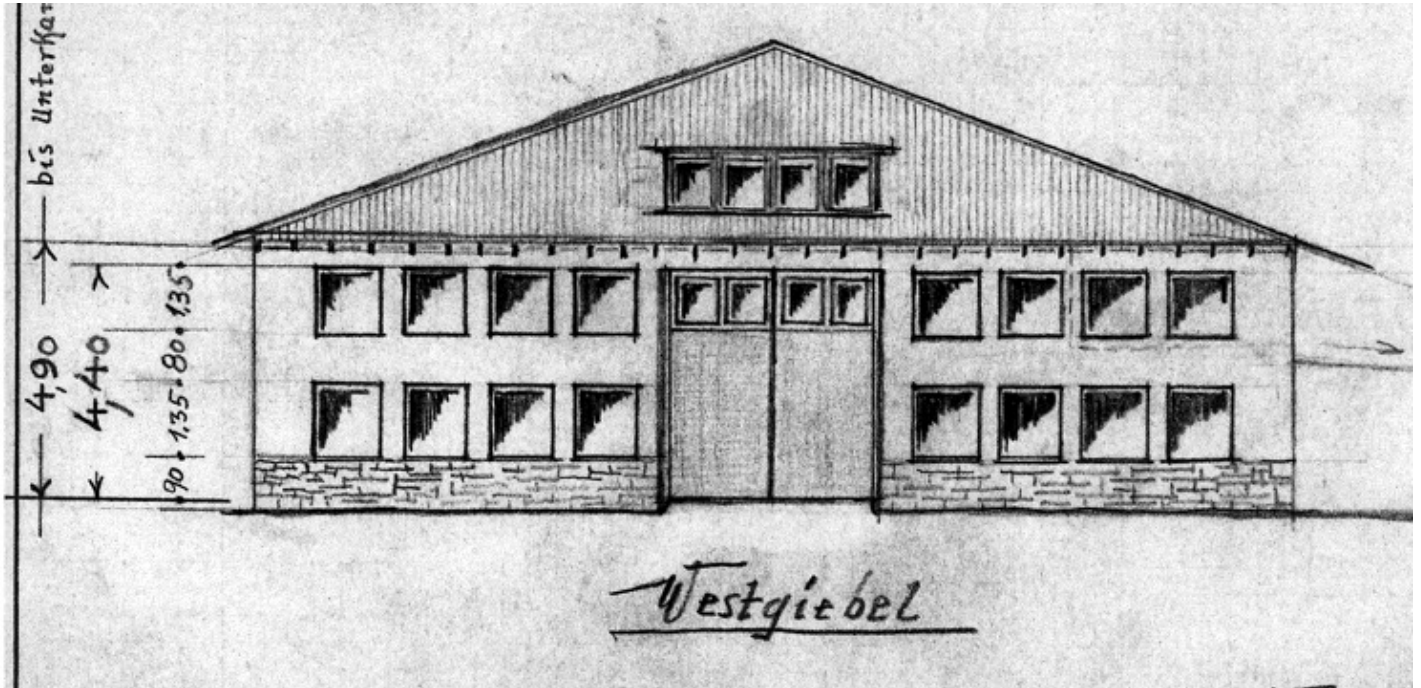


Entwicklungsgelände „Untere Dehnstraße“  
Dehnstraße 6, 38723 Seesen

LIEDTKE IMMOBILIEN

## (e) Lagerhalle

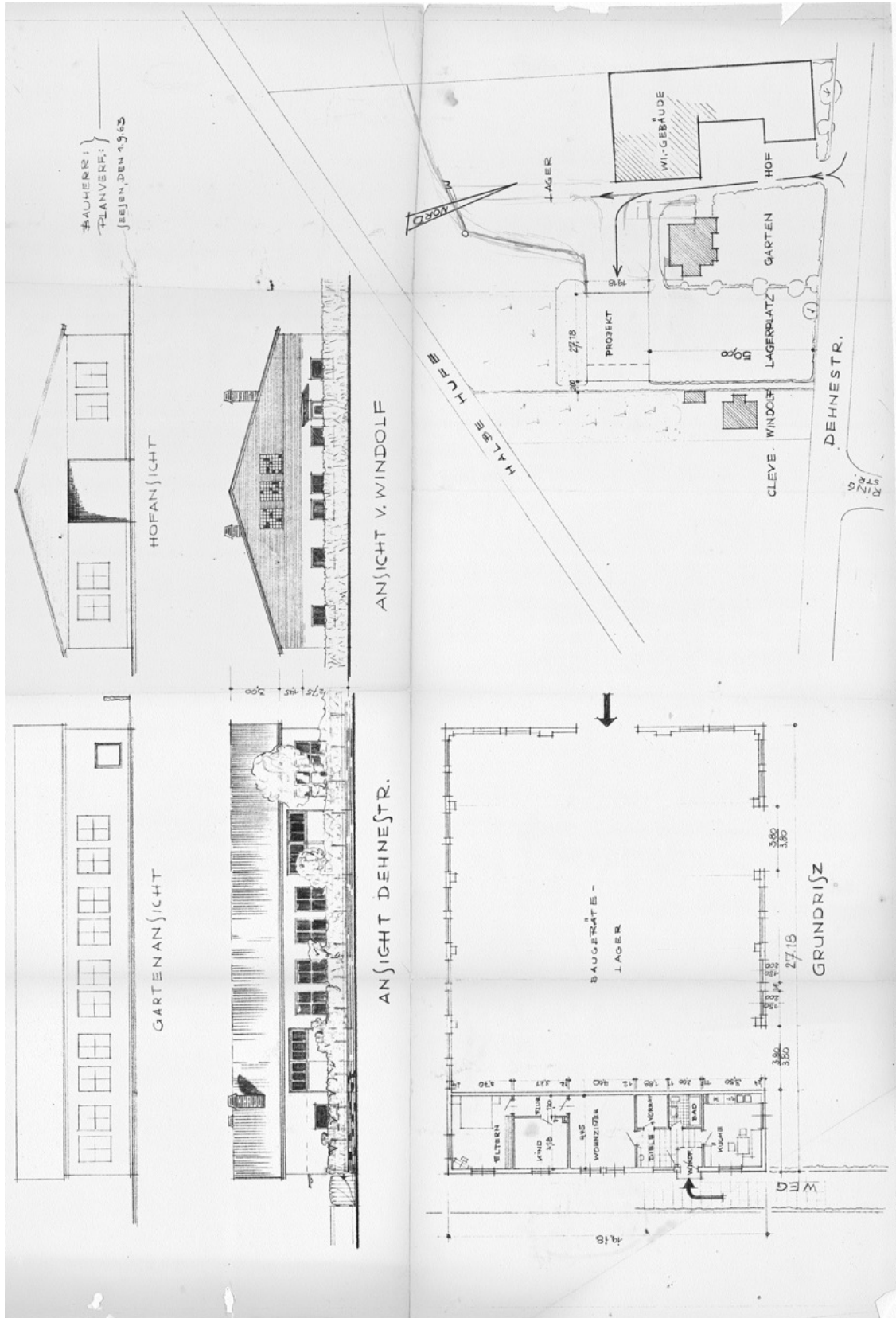
Grundrisse und Ansichten



Entwicklungsgelände „Untere Dehnestraße“  
 Dehnestraße 6, 38723 Seesen

(e) Lagerhalle

Grundrisse und Ansichten

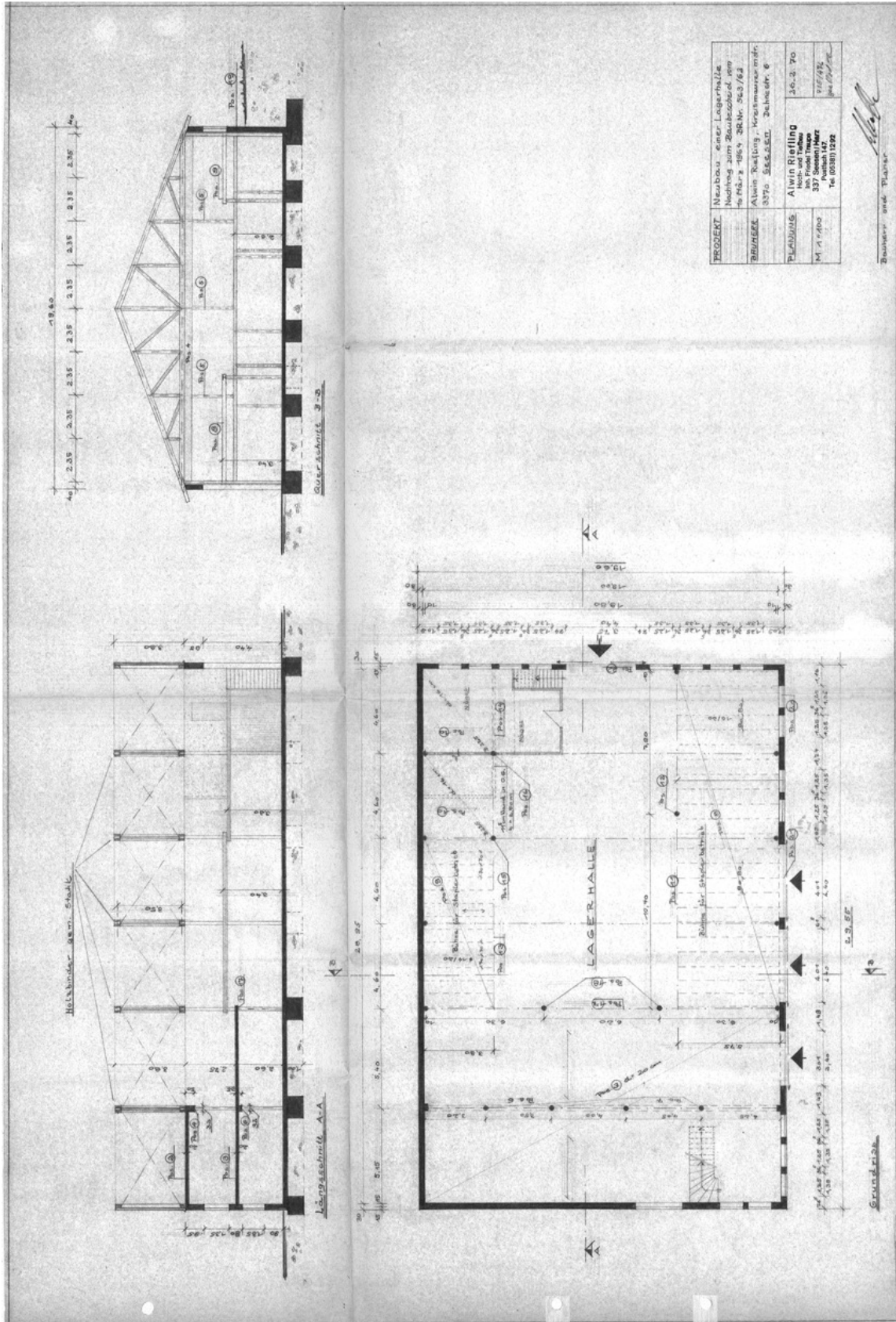




Entwicklungsgelände „Untere Dehnstraße“  
 Dehnstraße 6, 38723 Seesen

(e) Lagerhalle

Grundrisse und Ansichten



Entwicklungsgelände „Untere Dehnestraße“  
Dehnestraße 6, 38723 Seesen

LIEDTKE IMMOBILIEN

## (e) Lagerhalle

Einzeldarstellung des Gebäudes



Entwicklungsgelände „Untere Dehnestraße“  
Dehnestraße 6, 38723 Seesen

### (e) Lagerhalle

Einzeldarstellung des Gebäudes





# LIEDTKE IMMOBILIEN

## Entwicklungsgelände “Untere Dehnestraße”

Grundstück, bebaut mit einem Wohn- und Geschäftshaus, Werkstätten,  
sowie Fertigungs- und Lagerhallen



**Ihr Ansprechpartner**

**Liedtke Immobilien**

Hendrik Liedtke  
Kurparkstraße 8  
38723 Seesen

**Mobil** 05381- 69 79 365

**Mail** [info@liedtkeimmobilien.de](mailto:info@liedtkeimmobilien.de)

**Web** [www.liedtkeimmobilien.de](http://www.liedtkeimmobilien.de)