



## Exposé Gebäudeanlage bestehend aus zwei zusammenhängenden Grundstücken



Im Auftrag des **Insolvenzverwalters** verkaufen wir im Bietverfahren zwei zusammenhängende bebaute Grundstücke im **Wohngebiet von Mainz-Mombach**.

In diesem Fall müssen die Gebote in einzelnen Losen abgegeben werden.

Los 1 = Grundstück Haus Nr. 3 (467 m<sup>2</sup>)

Los 2 = Grundstück Haus Nr. 5 zusammen mit der Garage (547 m<sup>2</sup>)

Los 3 = beide Grundstücke zusammen (1.014 m<sup>2</sup>)

**Eine Besichtigung des Objektes** ist nach Terminabsprache möglich. Die Gebote müssen bis zum **12.10.18** abgegeben werden. Danach werden sie dem Insolvenzverwalter vorgelegt und nach Beendigung einer Nachfrist bis zum **22.10.18** entschieden. Auf den Zuschlagpreis entfällt eine **Provision** in Höhe von **3,57%**. Der Höchstbietende muss unmittelbar nach dem 22.10.18 eine Sicherheitsleistung in Höhe von 10% auf ein vom Auktionator angegebenes Sicherheitskonto überweisen.

Im Falle eines Verkaufes in einzelnen Parzellen mit den nachhaltigen Auswirkungen in Folge von Umbau- oder Abbrucharbeiten an einer Parzelle, muss der Verursacher für die aus seinen Tätigkeiten entstehenden Folgen an dem Bestand der Nachbarparzelle aufkommen. Davon ausgenommen wäre die Nachrüstung der Heizungsanlage im Haus Nr. 3 in den früheren Zustand.

Das Angebot ist frei bleibend. Alle Angaben sind unverbindlich.

Stichtag:

**20.09.2018**

Bearbeiter:

Walter Riegermann

Bauingenieur

öffentlich bestellter und vereidigter Auktionator

An den Nahewiesen 12+13

55450 Langenlonsheim

Telefon: 0 67 04 – 93 92 - 0

Telefax: 0 67 04 – 93 92 - 99

E-Mail: [info@riegermann.de](mailto:info@riegermann.de)

Internet: [www.riegermann.de](http://www.riegermann.de)

## Objektbeschreibung

Das Objekt besteht aus zwei zusammenhängenden Grundstücken in Mainz-Mombach, Am Polygon 3+5, bebaut mit einem Wohnhaus BJ 1954 mit 233 m<sup>2</sup> Wohnfläche und 43 m<sup>2</sup> Bürofläche sowie einem Gewerbegebäude BJ 1966 mit 435 m<sup>2</sup> Betriebsfläche und einer Doppelgarage mit 46,5 m<sup>2</sup> Nutzfläche. Die Gebäude sind stark modernisierungsbedürftig. Das Gewerbegebäude wurde als Druckerei und anteiliges Büro genutzt.

Ein Energieausweis liegt nicht vor.

Beide Grundstücke haben einen eigenen Kanalanschluss an das Mischsystem der Stadt, das gilt auch für das Trinkwasser. Der ursprüngliche Heizkessel im Haus Nr. 3 wurde ausgebaut und die Heizung an die des Gebäude Haus Nr. 5. (Gewerbe) angeschlossen. Ein Gasanschluss liegt ebenfalls im Gebäude Haus Nr. 5, ist jedoch nicht zur Nutzung angeschlossen.

Im Vorhof des Gebäude Nr. 5 sind vier PKW Stellplätze angelegt. Des weiteren ist eine Doppelgarage vorhanden.

Ein Wohnrecht im Gebäude Nr. 3 ist zu Gunsten des Senior als beschränkte persönliche Dienstbarkeit eingetragen.

## Standort

Die Straße Am Polygon ist mit den beiden Grundstücken 3 und 5 innerörtlich Mombach gut vernetzt. Sie liegt zwischen Kreuzstraße und Westring.

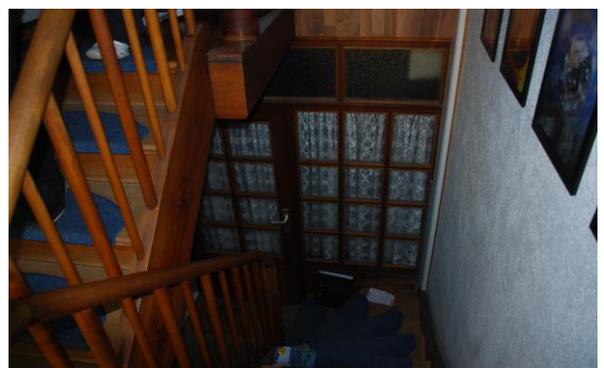
In unmittelbarer und mittelbarer Umgebung sind angesiedelt:

Apotheke, Netto-Discount-Markt, Bäckereifilialen, Tankstelle, Geldautomat.

Ferner gibt es eine städtische Kindertagesstätte, den Sportpark-Mombach, Stadtbushaltestellen, Autobahnanschluss an A43. Der Autobahnanschluss sowie zwei Grundschulen liegen in etwa 1000 m Luftlinie.

<b>Objektart:</b>	Wohnhaus und Gewerbegebäude
<b>Objektanschrift:</b>	55120 Mainz-Mombach Am Polygon 3+5 Flur 8 Parzelle 60/10, 60/17 und 62/7

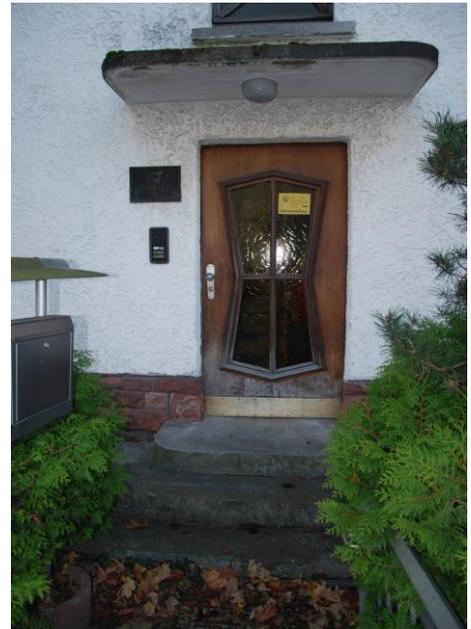
## Innenansicht





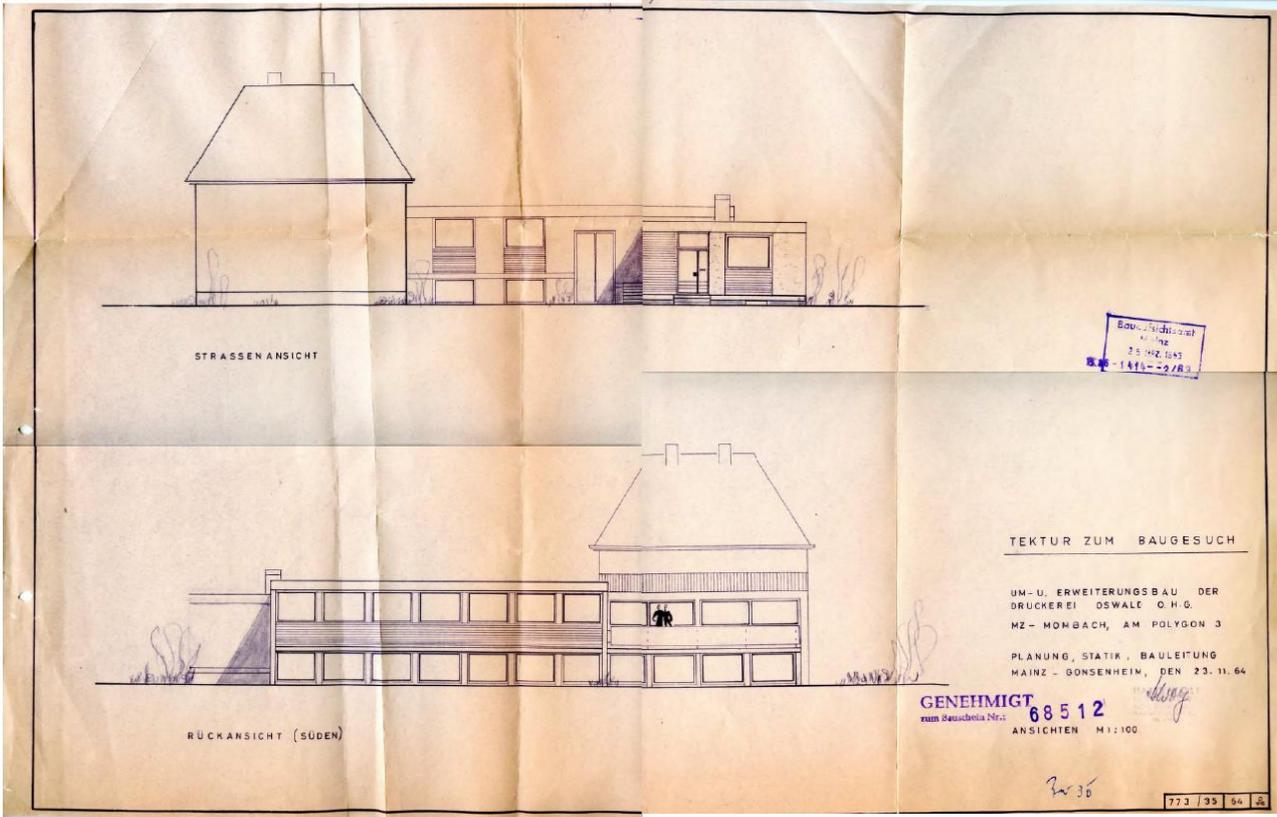
**Außenansicht**











STRASSEN ANSICHT

RÜCKANSICHT (SÜDEN)

Bauaufsicht  
Mainz  
25.02.1953  
44-1415-2/83

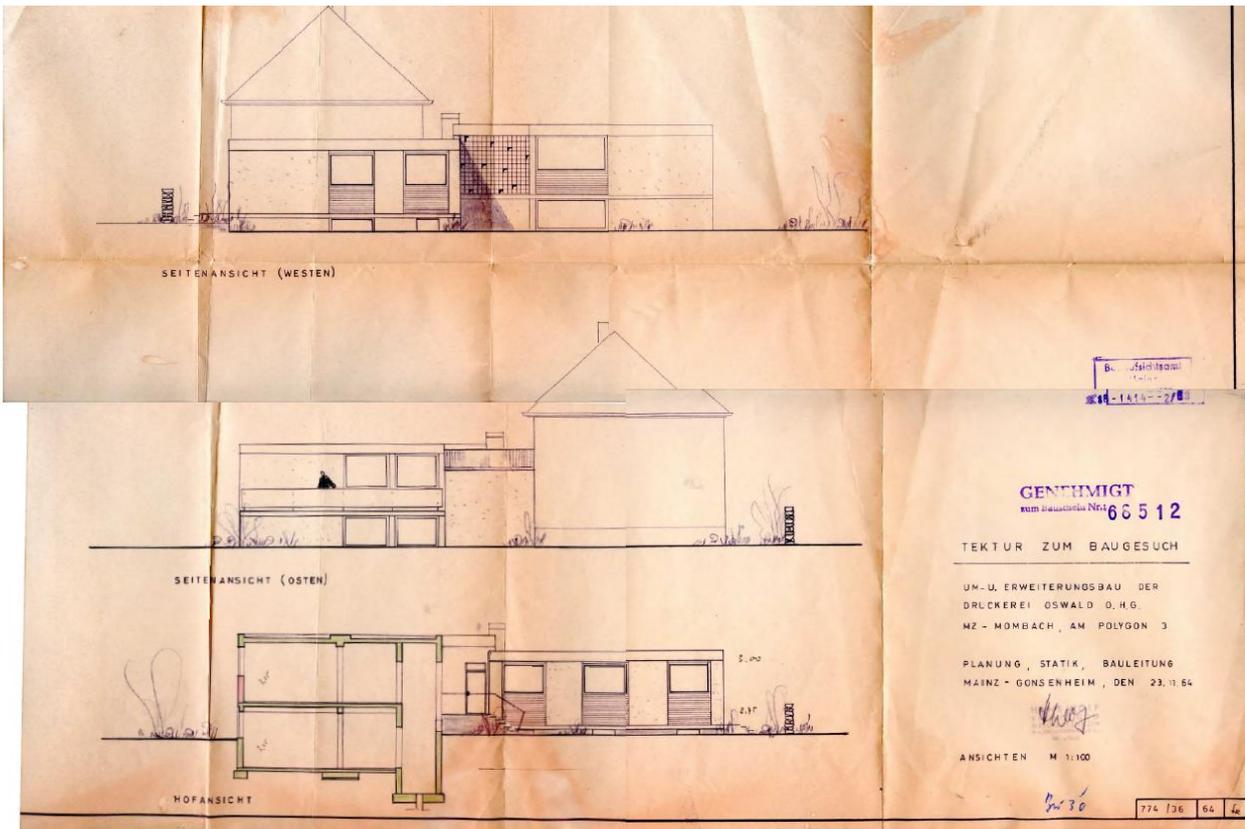
TEKTUR ZUM BAUGESUCH

UM- U. ERWEITERUNGSBAU DER  
DRUCKEREI OSWALD O.H.G.  
MZ - MOMBACH, AM POLYGON 3  
PLANUNG, STATIK, BAULEITUNG  
MAINZ - GONSENHEIM, DEN 23.11.64

GENEHMIGT  
zum Baugesuch Nr. 68512  
ANSICHTEN M 1:100

2036

773 / 35 64 2



SEITENANSICHT (WESTEN)

SEITENANSICHT (OSTEN)

HOFANSICHT

B. Aufsicht  
Mainz  
24-1415-2/83

GENEHMIGT  
zum Baugesuch Nr. 66512

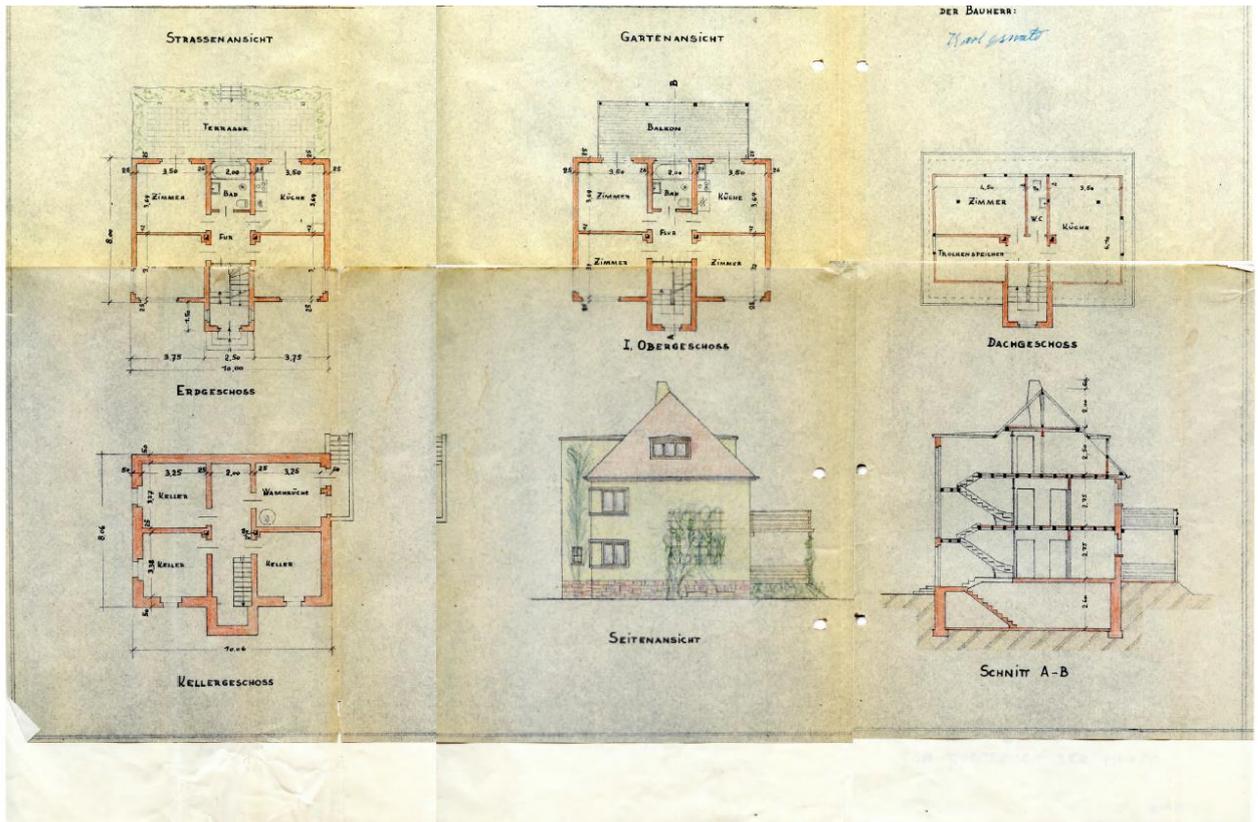
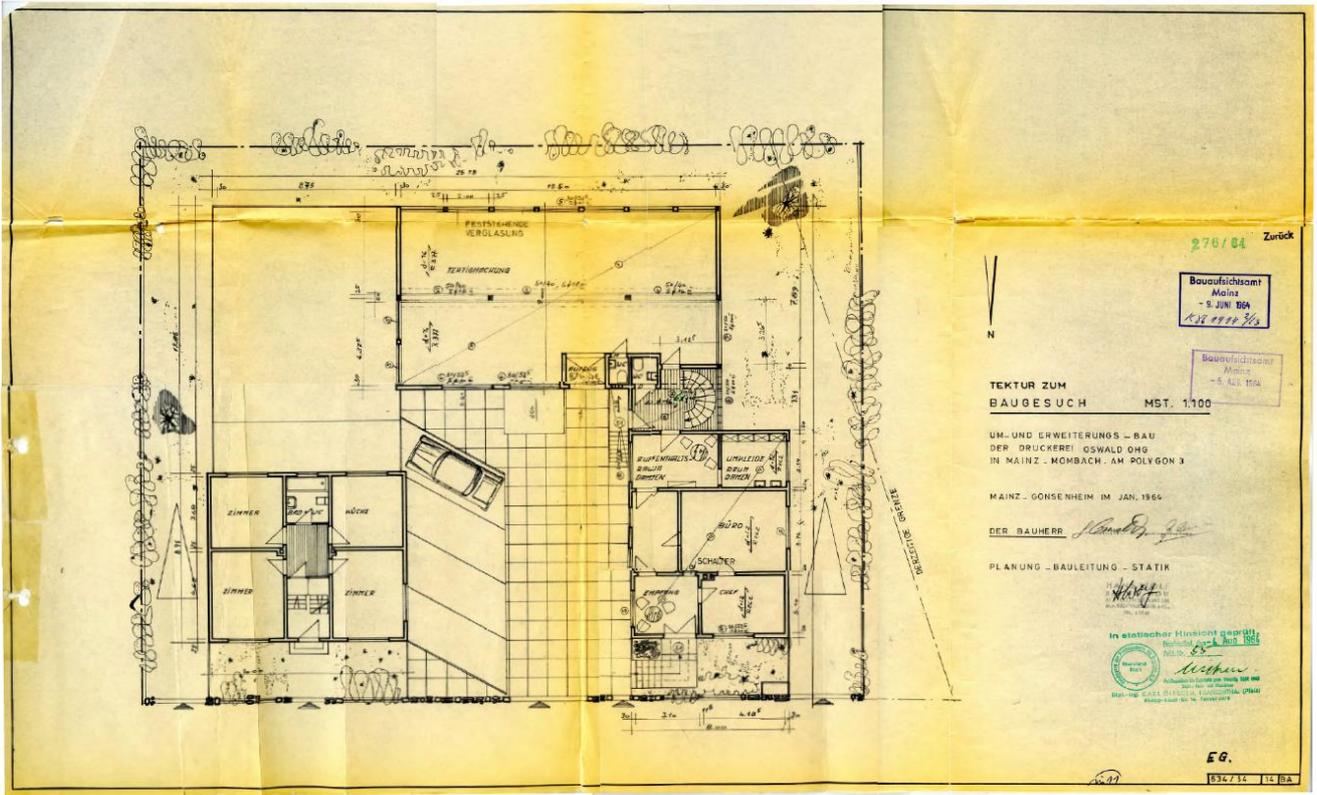
TEKTUR ZUM BAUGESUCH

UM- U. ERWEITERUNGSBAU DER  
DRUCKEREI OSWALD O.H.G.  
MZ - MOMBACH, AM POLYGON 3  
PLANUNG, STATIK, BAULEITUNG  
MAINZ - GONSENHEIM, DEN 23.11.64

ANSICHTEN M 1:100

2036

774 / 36 64 4



Langenlonsheim, 20.09.2018

Walter Riegermann  
Bauingenieur  
öffentlich bestellter u. vereidigter Auktionator





Vertical line

Vertical line

Vertical line



|