

Öffentliches Bieterverfahren

Exposé

Die Evangelische Kirchengemeinde Irmenach-Lötzbeuren-Raversbeuren bietet die nachfolgenden Objekte provisionsfrei an:

Kirchstraße 21, 56843 Irmenach, Pfarrhaus und Gemeindehaus mit Nebengebäuden und Außenanlage Gemarkung Irmenach, Teilstück aus Flur 19, Flurstück 37/1
Grundstücksgröße: bis zu ca. 4.000 qm



Mindestgebot: 125.000 EUR

Besichtigungstermine:

05.11.2021 - 26.11.2021

nach Absprache mit Herrn Björn Schmidt,

Tel.: 06541/8178702 oder per E-Mail unter bjoern.schmidt@ekir.de

Letztmögliche Gebotsabgabe: 03.12.2021 bis 12 Uhr

Öffentliches Bieterverfahren

Beschreibung und Erläuterung

Das öffentliche Bieterverfahren ist nicht wie eine Auktion oder eine Versteigerung zu sehen, denn es obliegt der Veräußerin, ob sie verkauft, zu welchem Preis sie den Zuschlag gibt, an wen verkauft und wann verkauft wird. Es wird ein Mindestgebot angegeben, welches nicht unterschritten werden darf.

Das Verfahren setzt sich aus drei Phasen zusammen:

1. Besichtigungsphase
2. Bieterphase und
3. Entscheidungsphase.

Im Weiteren werden diese Phasen kurz erläutert, um deren Inhalt festzulegen.

Durch die **Besichtigungsphase** erhalten die Kaufinteressenten die Möglichkeit den Verkaufsgegenstand - eventuell mit Sachverständigen - zu besichtigen um das Objekt „gekauft wie gesehen“ zu erwerben.

Im Anschluss an diese Phase gliedert sich nahtlos bis zum 03.12.2021 die **Bieterphase** an. Hieraus, insbesondere aus der Nichtberücksichtigung von Angeboten, können keinerlei Ansprüche gegen die Kirchengemeinde abgeleitet werden. Durch die Bieterphase wird den Kaufinteressenten die Möglichkeit geboten, ein bedingungsfreies Gebot ohne Zusätze **in einem verschlossenen Umschlag** abzugeben. Dieses Gebot ist in verschlossenem Umschlag mit dem Aufdruck „**Gebot Pfarrhaus und Gemeindehaus Irmenach**“ zu richten an:

Kreiskirchenamt Simmern-Trarbach
Am Osterrech 5
55481 Kirchberg.

Mit der Gebotsabgabe erklärt sich die Kaufinteressentin bzw. der Kaufinteressent mit den Bedingungen des öffentlichen Bieterverfahrens einverstanden.

Während der **Entscheidungsphase** legt sich die Veräußerin fest, an wen, zu welchem Kaufpreis, zu welchen Bedingungen und wann verkauft wird, oder ob von der Ausschreibung (vom Bieterverfahren) Abstand genommen wird.

Für einen Vertragsabschluss ist die Zustimmung des zuständigen Beschlussgremiums der Evangelischen Kirchengemeinde Irmenach-Lötzbeuren-Raversbeuren erforderlich.

Diese kurze Erläuterung soll den Ablauf des Bieterverfahrens festlegen. Die Ausnahme bleibt vorbehalten.

Grunddaten

Objektdaten	Kirchstraße 21, 56843 Irmenach Gemeinde Irmenach, Gemarkung Irmenach, Flur 19, Flurstück 37/1
Bebauung	unter Denkmalschutz stehendes Pfarrhaus kleines Gemeindehaus mit angebauter Einzelgarage ehemaliges Backhaus sowie ein weiteres Nebengebäude
Größe	bis zu ca. 4.000 qm
Eigentümer	Evangelische Kirchengemeinde Irmenach-Lötzbeuren-Raversbeuren Kirchstraße 79 56841 Traben-Trarbach

Lage und Umfeld

Das Grundstück befindet sich in Irmenach auf dem Hunsrück gelegen. Irmenach gehört zur Verbandsgemeinde Traben-Trarbach im Kreis Bernkastel-Wittlich im Land Rheinland-Pfalz und zählt etwa 680 Einwohner. Wirtschaftlich ist die Region stark von der Landwirtschaft geprägt. Gewerbeansiedlungen sind nicht vorhanden. Es sind nur wenige kleine Handwerksbetriebe ansässig. Das Mittelzentrum Traben-Trarbach ist 10 km entfernt, die Städte Simmern und Wittlich etwa 30 km. Die Verkehrsanbindung erfolgt über die Landesstraße L190 nach Traben-Trarbach an die Mosel und über den Hunsrück zu den Bundesstraßen B327 (Hunsrückhöhenstraße) bzw. B50. Die nächsten Autobahnanschlussstellen sind in Wittlich (A1/A48/A60; ca. 30 km) und Rheinböllen (A61; ca. 40 km). Seit etwa einem Jahr ist der vierspurige Ausbau der B50 neu ab Longkamp Richtung Norden über die Hochmoselbrücke zum Autobahnkreuz Wittlich fertiggestellt, so dass eine Anbindung an das Bundesfernstraßennetz zumindest nach Norden und Osten über die nahe gelegene B50 besteht.

Der Flughafen Frankfurt/Hahn ist ca. 10 km und der nächste Bahnhof ca. 30 km entfernt. Infrastruktur ist in Irmenach nicht vorhanden. Die Versorgung wird in den umliegenden größeren Gemeinden im Umkreis von 15 km sichergestellt. Dort befinden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen und individuellen Bedarf, weiterführende Schulen, Ärzte und Apotheken sowie allgemeine Dienstleistungen. Die Kindergartenkinder besuchen die Kindertagesstätte in der Nachbargemeinde Lötzbeuren (ca. 3 km), die Grundschule befindet sich in der Nachbargemeinde Kleinich (ca. 3 km).

Gebäude und Anlagen

Die nachfolgende Beschreibung der Gebäude und Anlagen bezieht sich auf die von außen sichtbaren Gebäudeteile, den vorliegenden Unterlagen und Erhebungen.

Das Grundstück ist mit unterschiedlichen Gebäuden bebaut. Dazu zählen das zur Kirche zugehörige Pfarrhaus, ein kleines Gemeindehaus mit angebaute Einzelgarage, ein ehemaliges Backhaus sowie zwei Nebengebäude in welchen sich die Heizöltanks für Kirche und Pfarrhaus befinden.

Das Gebäude, in welchem sich der Heizöltank für die Kirchenheizung befindet, verbleibt im Eigentum der Kirchengemeinde. Für dessen Erreichbarkeit wird das zu verkaufende Grundstück mit einem Wegerecht belastet. Im hinteren Teil des Grundstücks befindet sich eine Transformatorstation als Gittermastkonstruktion des örtlichen Stromnetzbetreibers, welche im Grundbuch in Abteilung II eingetragen ist.

Im Flächennutzungsplan ist der bebaute Teil des Grundstücks als Misch-Gebiet überplant, der größere südliche und östliche Grundstücksbereich ist dagegen als Grünfläche dargestellt. Ein Bebauungsplan ist nicht aufgestellt, weitere städtebauliche Satzungen sind für das Grundstück nicht vorhanden.

Die bebauten Grundstücksflächen sind als baureifes Land zu qualifizieren, bei dem die aufstehenden Gebäude nach den geltenden Gesetzen und Verordnungen errichtet wurden und betrieben werden. Die unbebauten Grundstücksteilflächen sind dagegen grundsätzlich nicht bebaubar.

Pfarrhaus

Das Pfarrhaus wurde zwischen 1784 und 1786 in Teilmassiv- bzw. Holzfachwerkbauweise errichtet und steht aktuell als stattliches und ortsbildprägendes Hunsrückhaus unter Denkmalschutz. Es ist teilweise mit einem Bruchsteingewölbekeller unterkellert, besitzt zwei Geschosse und ein doppelstöckiges Dachgeschoss unter dem Mansardwalmdach. Die Umfassungswände bestehen im Keller- und im Erdgeschoss aus Bruchstein und in den darüber liegenden Geschossen aus Holzfachwerk. Das Kellergeschoss überspannt eine Bruchsteingewölbedecke, über den übrigen Geschossen liegen Holzbalkendecken. Im Jahr 2015 wurde das Pfarrhaus zu einer Wohnunterkunft für minderjährige unbegleitete Flüchtlinge umgebaut, die dort in einer betreuten Wohngruppe untergebracht wurden. In diesem Zuge wurden im Erdgeschoss eine neue Küche und sowohl im Erd- als auch im Obergeschoss neue Bäder, teilweise mit mehreren Duschen und WCs, eingebaut sowie die Elektroinstallation und die Grundleitungen erneuert. Daneben wurden teilweise neue Bodenbeläge verlegt sowie die Wand- und Deckenbekleidungen erneuert.

Im Kellergeschoss des Pfarrhauses befinden sich lediglich ein großer Gewölbekeller und die Treppe zum Erdgeschoss. Das Erdgeschoss umfasst die Küche und zwei größere Wohnräume sowie ein Bad. Der Flur verläuft von der straßenseitigen Haustür durch die Mitte des Pfarrhauses bis zur rückseitigen Eingangstür, wo sich auch das Treppenhaus befindet. Daneben liegt der Heizungsraum mit der Treppe zum Kellergeschoss.

Im Obergeschoss befinden sich fünf Wohnräume, ein Bad mit abgetrennten Duschen und WCs sowie ein Flur und das Treppenhaus. Das Dachgeschoss ist überwiegend nicht ausgebaut, lediglich ein Wohnraum mit zugehörigem Flur ist abgetrennt und ausgebaut.

Gemeindehaus

Das von der evangelischen Kirchengemeinde als kleines Gemeindehaus genutzte Gebäude wurde vermutlich vor 1900 als landwirtschaftliches Wirtschaftsgebäude in Fachwerkbauweise errichtet. In den 1920er Jahren wurde es zu einem Kindergarten um- und ausgebaut. Seit den 1970er Jahren dient es als Versammlungsraum für die Kirchengemeinde, örtliche Vereine und private Feiern.

Das Gemeindehaus gründet teilweise auf einem niedrigen Keller aus Bruchstein, darüber ist das Gebäude in Holzfachwerk errichtet.

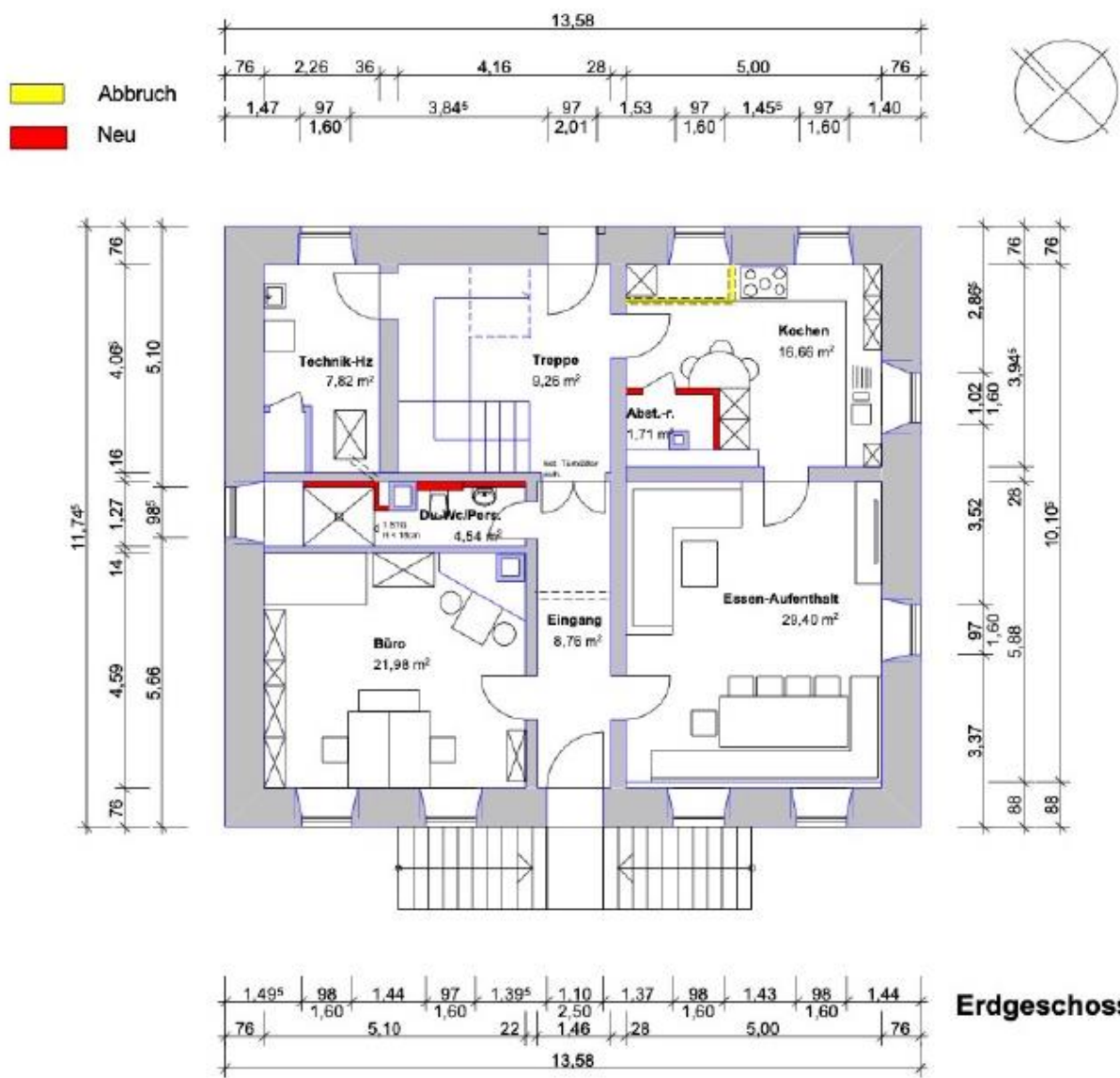
Im Erdgeschoss des Gemeindehauses befinden sich der kleine Gemeindesaal, eine Küche, ein Flur bzw. Vorraum und im rückseitigen Anbau Damen- und Herren-WC. Das Dachgeschoss ist nur über eine Einschubleiter erreichbar und nicht ausgebaut.

Anmerkung

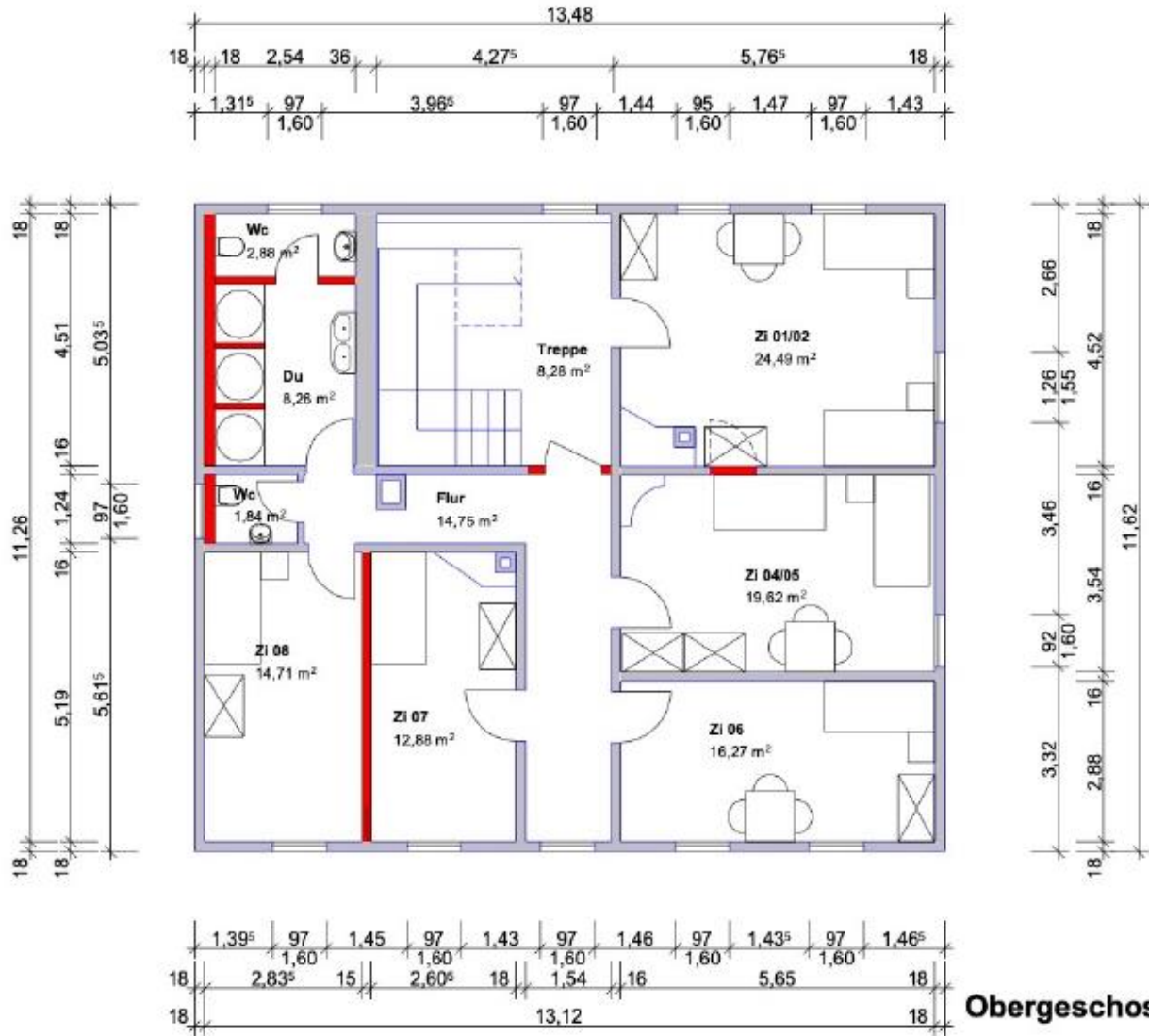
Zu Verkauf stehen und im Mindestpreis berücksichtigt sind die auf dem Grundstück befindlichen Gebäude sowie die gesamte, noch genau zu vermessende Grundstücksfläche von ca. 4.000 qm.

Auf Wunsch und nach Absprache hin kann die mit den Gebäuden verbundene Fläche verkleinert werden. Die nicht gewünschte/ benötigte Fläche würde dann im Eigentum der Kirchengemeinde verbleiben. (Hierzu bitten wir um Angabe bei der Angebotsabgabe.)

Bauunterlagen



Erdgeschoss



Obergeschoss

Fotodokumentation



Ansicht von Süden
auf das Pfarrhaus



hofseitige Ansicht von Norden
auf das Pfarrhaus



Bruchsteingewölbekeller
unter dem Pfarrhaus



Zimmer im Erdgeschoss
des Pfarrhauses



Zimmer im Erdgeschoss
des Pfarrhauses



neue Küche im Erdgeschoss
des Pfarrhauses



Bad im Erdgeschoss
des Pfarrhauses



Treppe zum Obergeschoss
des Pfarrhauses



Zimmer im Obergeschoss
des Pfarrhauses



Zimmer im Obergeschoss
des Pfarrhauses



Duschen im Obergeschoss
des Pfarrhauses



WC im Obergeschoss
des Pfarrhauses



einzelnes Zimmer im Dachgeschoss
im Pfarrhaus



einzelnes Zimmer im Dachgeschoss
im Pfarrhaus



nicht ausgebautes Dachgeschoss
im Pfarrhaus



ehemaliges landwirtschaftliches
Nebengebäude als Tankraum
zum Pfarrhaus



ehemaliges Backhaus
zum Pfarrhaus



Blick in den Garten
hinter dem Pfarrhaus



befestigter Innenhof
hinter dem Pfarrhaus



Hofansicht des Gemeindehauses



gartenseitige Ansicht von Osten
auf das Gemeindehaus



rückseitige Ansicht von Nordwesten
auf das Gemeindehaus



Saal bzw. Versammlungsraum
im Erdgeschoss des Gemeindehauses



Küche bzw. Nebenraum
im Erdgeschoss des Gemeindehauses



Flur bzw. Vorraum
im Erdgeschoss des Gemeindehauses



Toiletten im Erdgeschoss
des Gemeindehauses



Blick in das Dachgeschoss
des Gemeindehauses



Freifläche
zum Gemeindehaus



unbebaute östliche
Grundstücksteifläche



Trafostation auf der unbebauten
östlichen Grundstücksteifläche

Allgemeine Informationen

Die persönlichen Angaben der Kaufinteressenten werden ausschließlich im Zusammenhang mit dem Verkauf der angebotenen Immobilie verwendet.

Mit einer evtl. Versendung des Exposés ist kein Maklerauftrag verbunden.

Gewährleistung: Dieses Exposé wurde mit Sorgfalt erstellt. Für die Richtigkeit der Angaben kann jedoch keine Haftung übernommen werden.

Ihr Ansprechpartner ist:

Baukirchmeister Björn Schmidt

Neuweg 1a

56843 Irmenach

Tel. 06541/8178702-Mail bjoern.schmidt@ekir.de