



# Exposé

„Poppingas Alte Bäckerei“ im historischen  
Ortskern Greetsiel

Sielstraße 21, 26736 Krummhörn- Greetsiel

Gemeinde Krummhörn, Rathausstraße 2, 26736 Krummhörn-Greetsiel  
E-Mail: [bauamt@krummhoern.de](mailto:bauamt@krummhoern.de)  
Details für die Vereinbarung von Besichtigungsterminen:  
Siehe letzte Seite

## Objektdaten

17.  
Jahrhundert

156 m<sup>2</sup>  
Wohn-und Nutzfläche

158 m<sup>2</sup>  
Grundstück

2  
Aufenthaltsräume  
2  
Ladenräume

**600.000 EURO**

Mindestgebot

## Objektbeschreibung:

Ein Gebäude mit einem eigenen Namen:

*Poppingas Alte Bäckerei*, erbaut im 17. Jahrhundert.

Anfang der 1980er Jahre wurde das Gebäude liebevoll restauriert.

Das unter Denkmalschutz (Einzeldenkmal) stehende Gebäude wurde von Juni 1982 bis 2020 als Museum und Teestube liebevoll betrieben und von Gästen weit über die Grenzen Ostfrieslands hinaus besucht.

Die Wohn- und Nutzfläche von ca. 156 m<sup>2</sup> verteilt sich auf drei Etagen.

Im Erdgeschoss hinter einer einflügeligen Haupteingangstür befindet sich ein Verkaufstresen mit der Ladeneinrichtung aus dem 19. Jahrhundert. Daneben befindet sich ein zweiter Ladenraum mit Regalen und im hinteren Bereich des Gebäudes ist der Gastraum mit Kaminofen. Die seinerzeit errichteten „Schlaf-Butzen“ sind vollständig erhalten und geben dem Raum insgesamt ein uriges gemütliches Flair.

Vom Verkaufsraum ein paar Stufen abwärts (Parterre / Kellergeschoss) gelangt man in einem weiteren gemütlich rustikal eingerichteten Gastraum. Die alte festverbaute Feuerstelle gibt sein Übriges.

(Hinweis: Das Mobiliar ist teilweise noch vorhanden und kann käuflich erworben werden)  
Im hinteren Bereich kann man noch die „Alte Backstube“ erkennen.  
Die im Kellergeschoss untergebrachten WC-Anlagen sind einfach und funktional.  
Wiederrum ein paar Stufen abwärts sind Küche und Vorratsraum mit Heizungsraum untergebracht.

Im Obergeschoss/Dachgeschoss befinden sich zwei Schauräume mit Blick auf das alte Sieltor und den Marktplatz.  
Diese wurden als Büroräume genutzt.  
Auf der gleichen Ebene befindet sich der Bodenraum für Abstellmöglichkeiten.

Eine kleine Außenterrasse rundet das Gebäude ab.

Das Objekt ist optisch durch den schönen Rotklinker und die charmanten Fensterläden sehr ansprechend.  
Das Gebäude liegt im Sanierungsgebiet Greetsiel –Historischer Ortskern (siehe Anlage)

## Objektdaten

Anzahl Aufenthalt	2
Anzahl Verkaufsraum	2
Anzahl WC (sep.)	4

Terrasse	1
Anzahl Etagen	3

## Objektdaten

Flächenaufteilung in m <sup>2</sup>	
Parterre/ Kellergeschoss	73
Erdgeschoss	49
Dachgeschoss	34
Terrasse	17

Ausstattung
Holzprossenfenster mit Blockrahmen
Decke Holzbalkenlage mit Holzdielung
Innentüren aus Holz



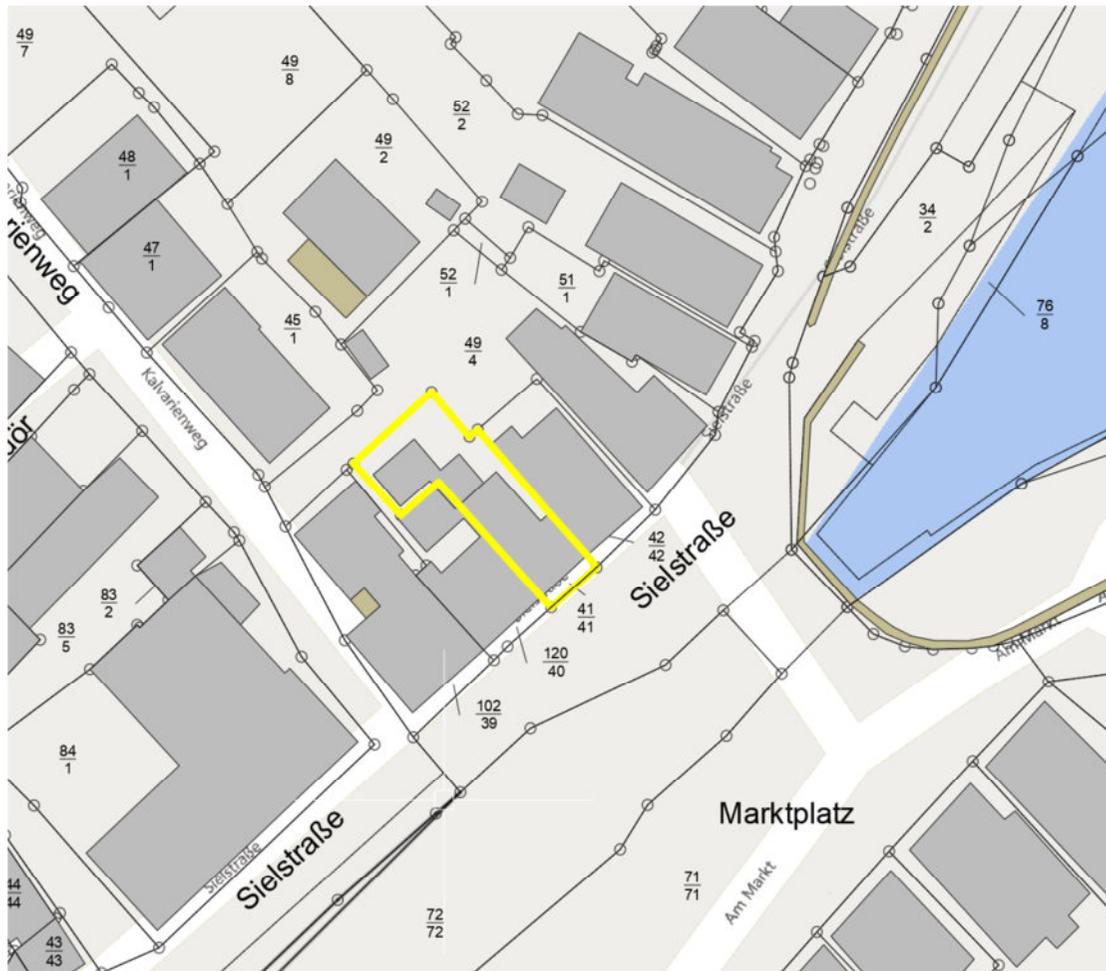
## Objektdaten

Energie	
Baujahr der Heizungsanlage	2009
Energieträger	Öffentliche Gasversorgung
Energieausweis	Gebäude unter Denkmalschutz, kein Energieausweis
Heizungsart	Gas
Modernisierungen	
Umfangreiche Restaurierung	Anfang 1980er Jahre
Kellergeschoss Abdichtungsarbeiten Mauersalzbehandlung (hier besteht erneut Sanierungsbedarf)	1999
Instandsetzung Dacharbeiten	2001
Dachbodendämmung teilw. mit begehbaren Dämmplatten	2009
Erneuerung Heizzentrale	2009
Malerarbeiten	





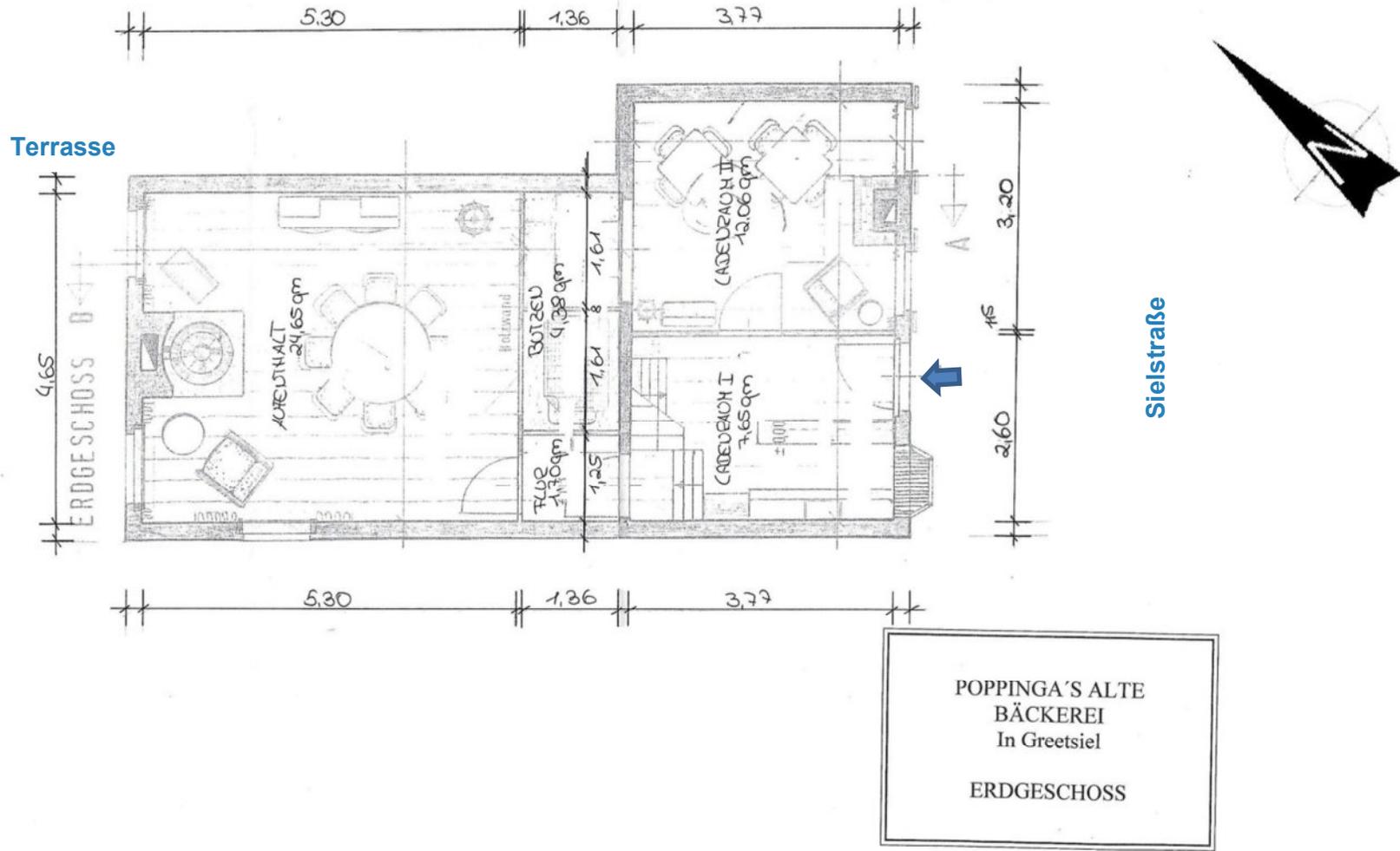
## Lageplan



Gemarkung Greetsiel  
Flur 6  
Flurstück 41  
Grundstücksgröße: 158m<sup>2</sup>

Sietstraße 21  
26736 Greetsiel

# Erdgeschoss



## Ladenraum I



## Ladenraum II



Ladenraum II



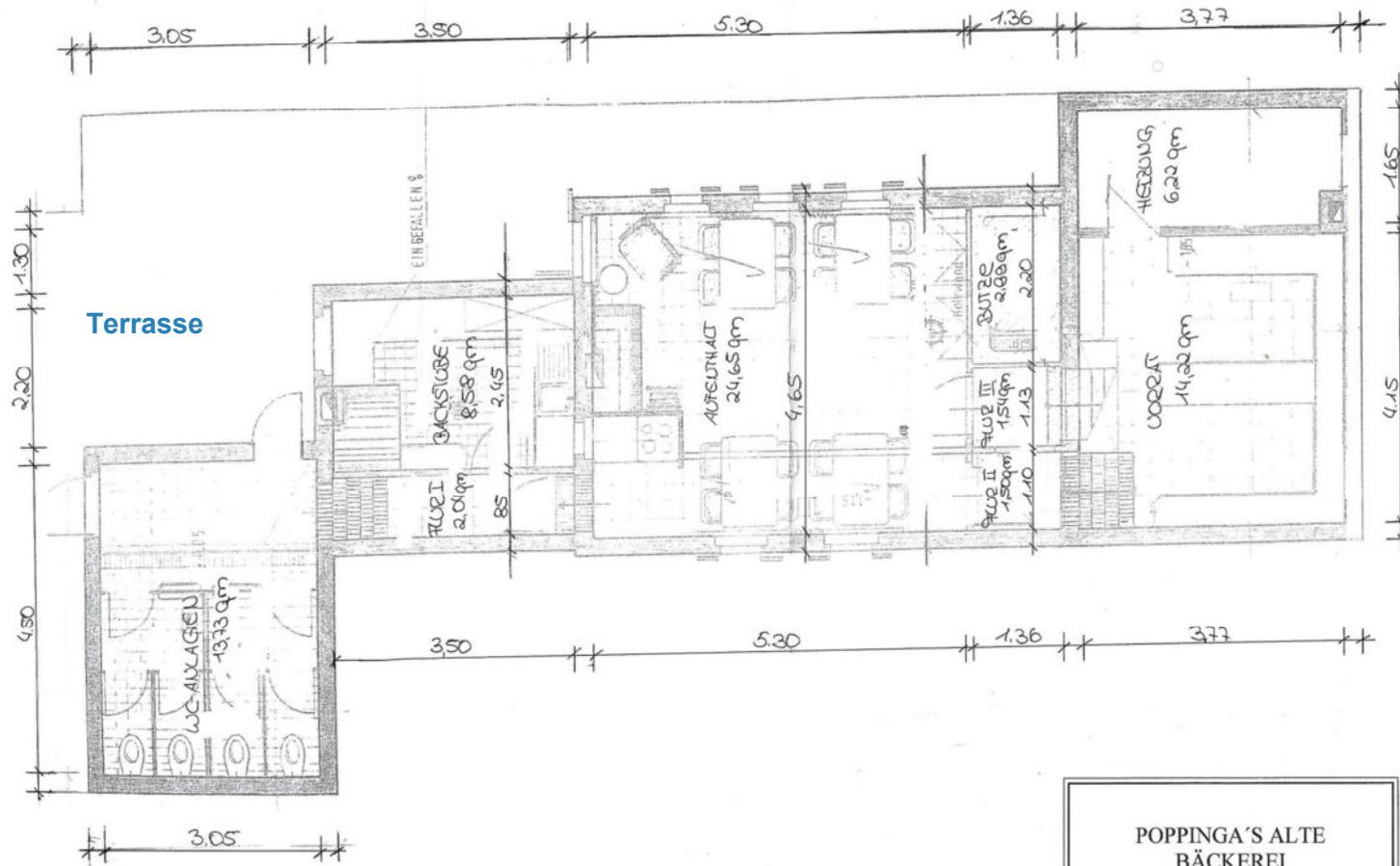
Aufenthaltsraum



## Aufenthaltsraum



# Parterre/ Kellergeschoss



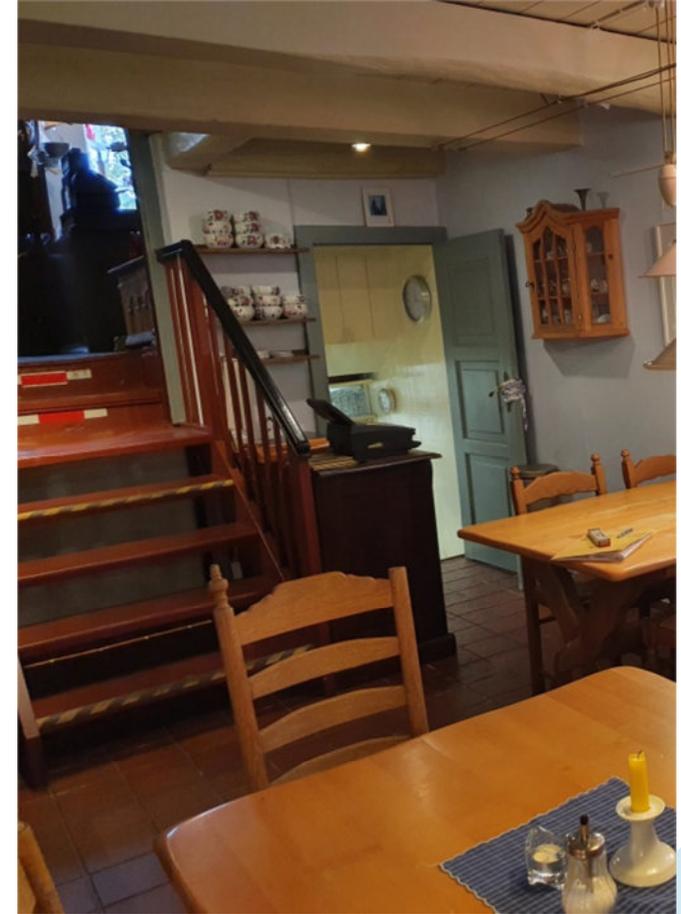
Sielstraße

POPPINGA'S ALTE  
BÄCKEREI  
In Greetsiel  
KELLERGESCHOSS

## Küche mit Vorratsraum



## Flur II



## Aufenthaltsraum



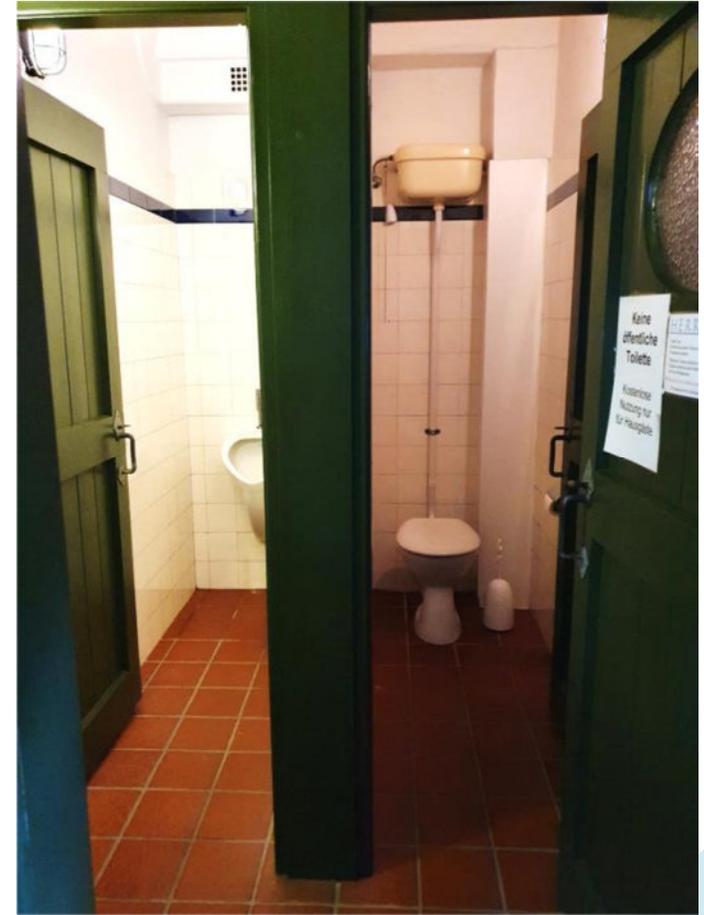
## Flur I



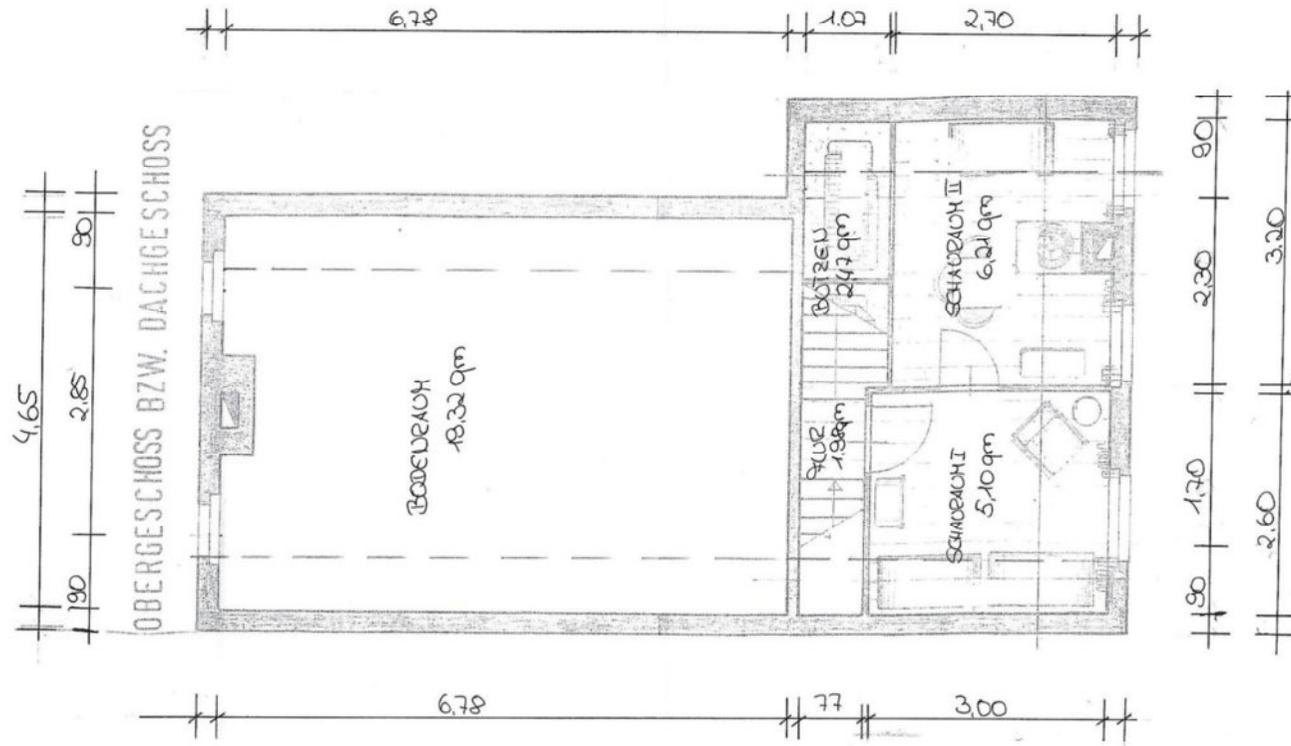
## Backstube



## WC- Anlage



# Ober-/Dachgeschoss



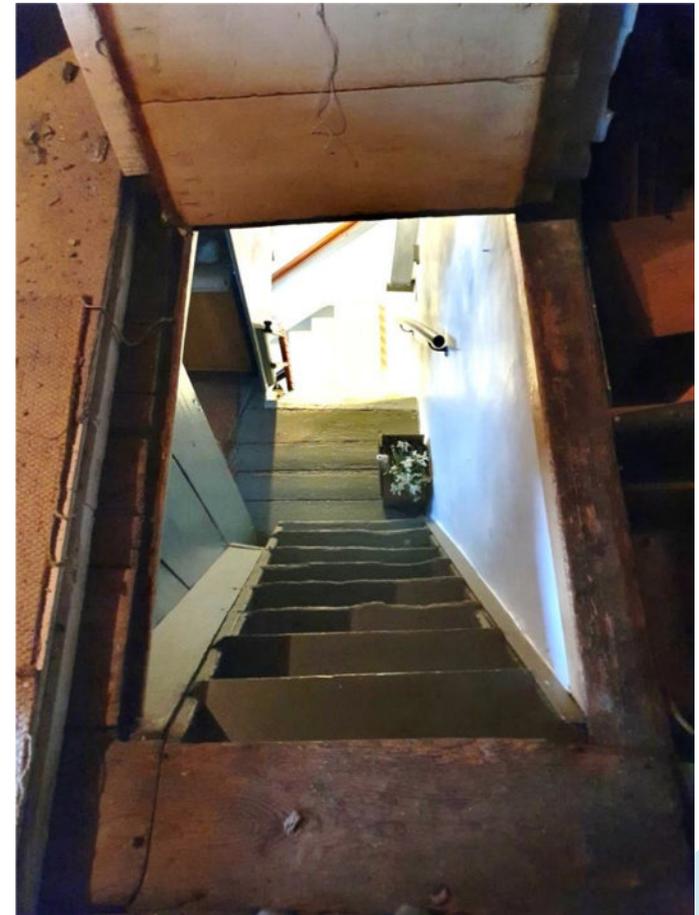
Sielstraße

POPPINGA'S ALTE  
BÄCKEREI  
In Greetsiel  
  
OBERGESCHOSS

Schauraum/ Büro



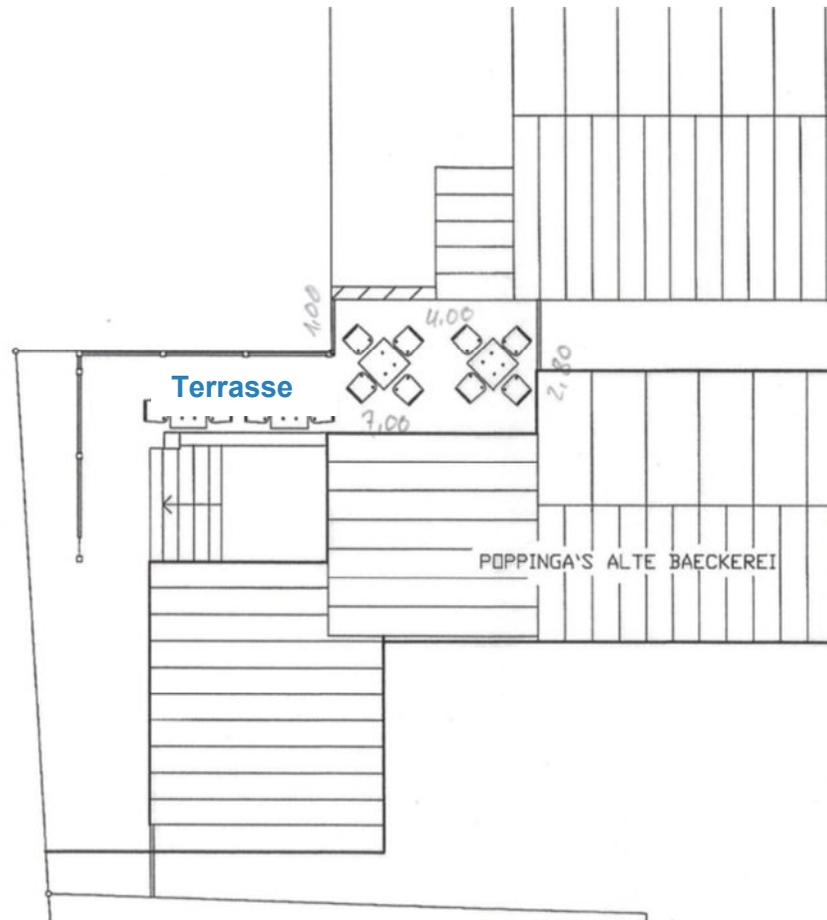
Flur



## Bodenbereich



# Außenterrasse



Sielstraße



## Außenterrasse



## Anlage



# Amtsblatt

für den Landkreis Aurich und für die Stadt Emden



Herausgeber: Landkreis Aurich, Fischteichweg 7-13, 26603 Aurich

Nr. 5

Freitag, 6. Februar

2015

### Satzung der Gemeinde Krummhörn über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Greetsiel – Historischer Ortskern“

Auf Grund des § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit den §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in den zum Tage der Beschlussfassung geltenden Fassungen, hat der Rat der Gemeinde Krummhörn in seiner Sitzung am 28.01.2015 nachstehende Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Greetsiel – Historischer Ortskern“ beschlossen:

#### § 1 Sanierungsgebiet / Bezeichnung

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieses Gebiet soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert und neu geordnet werden. Das insgesamt ca. 19,4 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Greetsiel – Historischer Ortskern“.

#### § 2 Geltungsbereich

Das Sanierungsgebiet umfasst im Wesentlichen den historischen Ortskern mit allen Grundstücken und Grundstücksteilen innerhalb der im Lageplan mit einer schwarz gestrichelten Linie abgegrenzten Fläche (Anlage 1). Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und liegt im Rathaus aus.

Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

#### § 3 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im umfassenden Verfahren durchgeführt. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 – 156 a BauGB finden Anwendung.

#### § 4 Genehmigungspflichten

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorschriften finden Anwendung.

#### § 5 Inkrafttreten

Die Sanierungssatzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit dem Tage der öffentlichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Krummhörn, den 29.01.2015

Gemeinde Krummhörn

Der Bürgermeister  
Baumann

Anlage 1 zur Sanierungssatzung „Greetsiel – Historischer Ortskern“  
vom Rat am 28.01.2015 beschlossen



## Kontakt & Besichtigungstermin



Ansprechpartner/in	Bauamt Gemeinde Krummhörn
E-Mail Adresse	<a href="mailto:bauamt@krummhoern.de">bauamt@krummhoern.de</a>
Telefonnummer	Kontaktaufnahme nur per E-Mail
Erreichbarkeit	Montag bis Freitag von 8.30 bis 12.00 Uhr
Möglicher Besichtigungstermin	Nach Absprache und Terminvereinbarung