



Gebäude: lfd. Nr. 1  
- zweigeschossiges Einfamilienhaus,  
teilunterkellert, Dachgeschoss nicht ausgebaut  
- Wirtschaftsgebäude mit Garage

lfd. Nr. 2

► Das Grundstück ist unbebaut.

Lage der Grundstücke: - ca. 300 m zu öffentlichen Verkehrsmitteln  
- südlich vom Zentrum von Mingerode  
- Mittelgrundstücke  
- Grundstücksausrichtung jeweils in Nord –  
Süd Richtung

Nutzung: Wohnen

Baujahr: Wohnhaus  
Baujahr: ca. 1940  
fiktives Baujahr: 1982

Wirtschaftsgebäude mit Garage

Baujahr: 1968  
fiktives Baujahr: 1984

Wohnhaus

Grundrisse: Standard

Raumhöhen: - EG: ca. 2,41 m  
- OG: ca. 2,09 m bis Unterkante Deckenbalken  
- entspricht nicht heutigem Standard

Belichtung: ausreichend

Wohnwert: mittel

**Wohn-/Nutzfläche – Wohnhaus:**

- Überschlägige Ermittlung über BGF in der Anlage

**Funktionale Gliederung:**

- EG: 2 Zimmer, Flur, Küche, Bad, Wintergarten, Terrasse
- OG: 4 Zimmer, Flur, Küche, Bad, Balkon

**Gesamtwohn-/nutzfläche**

(ohne Terrasse und Balkon)

**ca. 208,77 m<sup>2</sup>**

- KG: 4 Kellerräume, Heizung, Flur

GEG

Ein Energieausweis gemäß Gebäudeenergiegesetz liegt nicht vor.

**Baubeschreibung: Wohnhaus**

- Massivbau
- Fassade – Klinker
- Dach – Satteldach
- Eindeckung mit Ziegeln
- Kunststofffenster – isolierverglast
- z. T. Rollläden
- Metallfenster
- Glasbausteine
- Außentüren – Holztür, Kunststofftür mit Glasausschnitten, Fenstertür
- Innentüren – furnierte Holztüren mit Futter und Bekleidung, z. T. Stahlzargen, Metalltür
- Außentreppen – Massivtreppen,
- Innentreppen – Massivtreppen, offene Holzterasse
- Heizung – Gaszentralheizung, Plattenheizkörper, Handtuchradiator
- Warmwasser – zentral
- Sanitäreanlagen – Standardausführung
- Elektroinstallation – Standardausführung

**Wirtschaftsgebäude mit Garage**

- Massivbau
- Dach – Pultdächer

Gebäudestandard: Wohnhaus: Standardstufe 1 – 4  
Wirtschaftsgebäude mit Garage: Standardstufe 3

Baulicher Zustand: - z. T. Instandhaltungstau  
- „mittlerer“ baualtersgemäßer baulicher Zustand

Auftraggeber: Amtsgericht Duderstadt  
Hinterstraße 33  
37115 Duderstadt

Zweck: Zwangsversteigerung

Bewertungstichtag: 05.12.2024

Das vollständige Gutachten kann beim Amtsgericht eingesehen werden.