

WG22-2444G – Exposé

Amtsgericht Seesen – 5 K 4/22



lfd. Nr. 4:
Mit einem Einfamilienhaus, einem Garagengebäude
und einem Nebengebäudeanbau mit Terrasse bebautes Grundstück
Seesener Straße 23
38729 Langelsheim Lutter

Verkehrswert:

62.000,-- €

Grundbuch von Lutter Blatt 538

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe in m ²
4	Lutter	15	110/2	Gebäude- und Freifläche, Seesener Straße 23	296

Gebäude: - zweigeschossiges Einfamilienhaus,
teilunterkellert, Dachgeschoss teilausgebaut
- Garagengebäude
- Nebengebäudeanbau mit Terrasse

Lage des Grundstücks: - ca. 400 m zu öffentlichen Verkehrsmitteln
- in Zentrumsnähe von Lutter
- Mittelgrundstück
- Grundstücksausrichtung in Nord – Süd Richtung

Nutzung: Wohnen

Baujahr: Wohnhaus
Baujahr: vor 1900
fiktives Baujahr: 1976

Garagengebäude
Baujahr: 1949
fiktives Baujahr: 1982

Wohnhaus

Grundrisse: - Standard
- z. T. ungünstig, da Durchgangsräume

Raumhöhen: EG: ca. 2,22 m
OG: ca. 1,88 m – 2,07 m
- entspricht nicht heutigem Standard

Belichtung: ausreichend

Wohnwert: mittel

Wohn-/Nutzfläche – Wohnhaus:
- Überschlägige Ermittlung über BGF in der Anlage

Funktionale Gliederung:

- EG: 3 Zimmer, Küche, Flur
- OG: 5 Zimmer, Bad, Flur, Terrasse

Gesamtwohnfläche
(ohne Terrasse)

ca. 154,34 m²

- KG: 1 Kellerraum

GEG Ein Energieausweis gemäß Gebäudeenergiegesetz liegt nicht vor.

Baubeschreibung: Wohnhaus

- Fachwerkkonstruktion, Massivbau im KG
- Fassade – Behang, Sichtfachwerk
- Dach – Satteldach
- Eindeckung mit Betondachsteinen
- Holzfenster – isolierverglast
- Kunststofffenster – isolierverglast
- Holzfenster – einfachverglast
- Außentüren – Holztüren mit Glasausschnitten
- Innentüren – furnierte Holztüren mit Futter und Bekleidung
- Außentreppen – Massivtreppen
- Innentreppen – geschlossene Holztreppe, Massivtreppe
- Heizung – Gaszentralheizung, Plattenheizkörper, Einzelofen
- Warmwasser – zentral
- Sanitäreanlagen – Standardausführung
- Elektroinstallation – Standardausführung

Garagengebäude

- Massivbau
- Dach – Satteldach
- Eindeckung mit Ziegeln

Gebäudestandard: Wohnhaus: Standardstufe 1 – 3
Garagengebäude: Standardstufe 4 – 5

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

Auftraggeber: Amtsgericht Seesen
Wilhelmsplatz 1
38723 Seesen

Zweck: Zwangsversteigerung

Bewertungstichtag: 30.03.2022

Das vollständige Gutachten kann beim Amtsgericht eingesehen werden.