

WG24-2615G – Exposé

Amtsgericht Seesen – 5 K 9/23



lfd. Nr. 4:
Mit einem Zweifamilienhaus und
drei Nebengebäuden bebautes Grundstück
An der Haar 4
38729 Langelsheim - Astfeld

Verkehrswert:

31.000,-- €

Grundbuch von Astfeld Blatt 370

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe in m ²
4	Astfeld	2	116/14	Gebäude- und Freifläche, An der Haar	303
	Astfeld	2	116/15	Gebäude- und Freifläche, An der Haar 4	1.013

Gebäude: - zweigeschossiges Zweifamilienhaus,
nicht unterkellert, Dachgeschoss nicht ausgebaut
- drei Nebengebäude

Lage des Grundstücks: - ca. 200 m zu öffentlichen Verkehrsmitteln
- östlich vom Zentrum von Astfeld
- Eckgrundstück
- Grundstücksausrichtung in Nord – Süd Richtung

Nutzung: Wohnen (leerstehend)

Baujahr: Baujahr: ca. 1920
fiktives Baujahr: 1965

Grundrisse: Standard

Raumhöhen: normal

Belichtung: ausreichend

Wohnwert: mittel

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

Funktionale Gliederung:

- EG: 4 Zimmer, Küche, Bad, Diele, Flur
- OG: 4 Zimmer, Küche, Bad, Diele, Flur

Gesamtwohn-/nutzfläche ca. **169,10 m²**

GEG Ein Energieausweis gemäß Gebäudeenergiegesetz liegt nicht vor.

Baubeschreibung: Wohnhaus

- Massivbau
- Fassade – Putz, Holzverkleidung
- Dach – Satteldach
- Gauben
- Eindeckung mit Ziegeln
- Holzfenster – isolierverglast
- Kunststofffenster – isolierverglast
- Holzfenster – einfachverglast
- Glasbausteine
- Außentüren – Kunststofftür mit Glasausschnitten
- Innentüren – furnierte Holztüren mit Futter und Bekleidung, Massivholztüren, z. T. Glasausschnitte
- Außentreppen – nicht vorhanden
- Innentreppen – geschlossene Holztreppen
- Heizung – Elektroheizkörper
- Warmwasser – zentral
- Sanitäranlagen – Standardausführung
- Elektroinstallation – Standardausführung

Gebäudestandard: Standardstufe 1 – 2

Baulicher Zustand: - extrem hoher Instandhaltungsstau
- „mäßiger“ baualtersgemäßer baulicher Zustand

Auftraggeber: Amtsgericht Seesen
Wilhelmsplatz 1
38723 Seesen

Zweck: Zwangsversteigerung

Bewertungstichtag: 29.08.2024

Das vollständige Gutachten kann beim Amtsgericht eingesehen werden.