

WG25-2687G – Exposé

Amtsgericht Northeim – 6 K 5/25



lfd. Nr. 1:  
Mit einem Einfamilienhaus, zwei Garagen und  
einem Nebengebäude bebautes Grundstück  
Braustraße 2  
37194 Bodenfelde

**Verkehrswert:**

**80.000,-- €**

Grundbuch von Bodenfelde Blatt 2150

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe in m <sup>2</sup>
1	Bodenfelde	10	36/1	Gebäude- und Freifläche, Braustraße 2	516

Gebäude: - zweigeschossiges Einfamilienhaus,  
teilunterkellert, Dachgeschoss nicht ausgebaut  
- zwei Garagen  
- Nebengebäude

Lage des Grundstücks: - ca. 200 m zu öffentlichen Verkehrsmitteln  
- im Zentrum von Bodenfelde  
- Mittelgrundstück  
- Grundstücksausrichtung in Nord – Süd Richtung

Nutzung: Wohnen

Baujahr: Wohnhaus  
Baujahr: ca. 1900  
fiktives Baujahr: 1981

Zwei Garagen  
Baujahr: ca. 1900  
fiktives Baujahr: 1990

Nebengebäudeanbau  
Baujahr: ca. 1900  
fiktives Baujahr: 1990

### Wohnhaus

Grundrisse: Standard

Raumhöhen: normal

Belichtung: ausreichend

Wohnwert: mittel

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

Funktionale Gliederung:

- EG: 1 Zimmer, Flur, Küche, Bad, Abstellraum, Hauswirtschaftsraum/Heizung, Terrasse
- OG: 4 Zimmer, Bad, Flur, Abstellraum

**Gesamtwohn-/nutzfläche** ca. **295,18 m<sup>2</sup>**  
(ohne Terrasse)

- KG: 2 Kellerräume, Öllager

GEG Ein Energieausweis gemäß Gebäudeenergiegesetz liegt nicht vor.

Baubeschreibung: Wohnhaus

- Fachwerkkonstruktion, teilweise Massivbau
- Fassade – Putz, Klinker
- Dach – Satteldächer
- Eindeckung mit Betondachsteinen
- Kunststofffenster – isolierverglast
- Holzfenster – isolierverglast
- Außentüren – Kunststofftür mit Glasausschnitten, Holztür
- Innentüren – furnierte Holztüren mit Futter und Bekleidung, z. T. Glasausschnitte
- Außentreppen – Massivtreppe
- Innentreppen – geschlossene Holztreppe, offene Stahl-/Holztreppe
- Heizung – Ölzentralheizung, Plattenheizkörper, Rippenheizkörper
- Warmwasser – zentral
- Sanitäranlagen – Standardausführung
- Elektroinstallation – Standardausführung

Garagen

- Massivgebäude
- Flachdach/Terrasse sowie gedeckte Terrasse

Nebengebäude

- Fachwerkkonstruktion
- Satteldächer
- Eindeckung mit Ziegeln

Sonstiges: PV-Anlage auf Nebengebäude

Gebäudestandard:	Wohnhaus:	Standardstufe 1 – 4
	Garagen:	Standardstufe 4
	Nebengebäude:	Standardstufe 3

Baulicher Zustand: - z. T. im Rohbauzustand  
- durchführen von Fertigstellungsarbeiten erforderlich  
- z. T. Instandhaltungsstau  
- „mittlerer“ baualtersgemäßer baulicher Zustand

Auftragsgeber: Amtsgericht Northeim  
Bahnhofstraße 31  
37154 Northeim

Zweck: Zwangsversteigerung

Bewertungstichtag: 07.08.2025

Das vollständige Gutachten kann beim Amtsgericht eingesehen werden.