



Gebäude:	<u>lfd. Nr. 2</u> ▶ Das Grundstück ist unbebaut.
	<u>lfd. Nr. 3</u> <u>Linke Gebäudehälfte</u> - zweigeschossige Doppelhaushälfte, teilunterkellert, Dachgeschoss voll ausgebaut
	<u>Rechte Gebäudehälfte</u> - eingeschossige Doppelhaushälfte, nicht unterkellert, Dachgeschoss voll ausgebaut
Lage der Grundstücke:	- ca. 300 m zu öffentlichen Verkehrsmitteln - nordöstlich vom Zentrum von Edesheim - Mittelgrundstück - Grundstücksausrichtung in Nord – Süd Richtung
Nutzung:	Wohnen (leerstehend)
Baujahr:	Baujahr: ca. 1900 fiktives Baujahr: 1982
Grundrisse:	Standard
Raumhöhen:	<u>Linke Gebäudehälfte</u> - EG: ca. 2,15 m - OG: ca. 1,80 m bis Unterkante Deckenbalken - entspricht nicht heutigem Standard
	<u>Rechte Gebäudehälfte</u> - EG: ca. 3,00 m - DG: normal
Belichtung:	ausreichend
Wohnwert:	mittel

Wohn-/Nutzfläche – Linke Gebäudehälfte:

- Überschlägige Ermittlung über BGF in der Anlage

Funktionale Gliederung:

- EG: 1 Zimmer, Flur, Küche, Bad, Heizung
- OG: 4 Zimmer, Flur
- DG: 2 Zimmer, Flur

**Gesamtwohn-/nutzfläche**

**ca. 169,30 m<sup>2</sup>**

- KG: 1 Kriechkellerraum

Wohn-/Nutzfläche – Rechte Gebäudehälfte:

- Überschlägige Ermittlung über BGF in der Anlage

Funktionale Gliederung:

- EG: Garage, Öllager, Flur, Abstellraum
- DG: 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur
- SP: 1 Zimmer

**Gesamtwohn-/nutzfläche**

**ca. 53,99 m<sup>2</sup>**

GEG

Ein Energieausweis gemäß Gebäudeenergiegesetz liegt vor.

- Baubeschreibung:
- Fachwerkkonstruktion, Massivbau
  - Fassade – Behang
  - Dach – Satteldach
  - Eindeckung mit Betondachsteinen
  - Kunststofffenster – isolierverglast
  - Holzfenster – isolierverglast
  - Dachflächenfenster
  - Außentüren – Kunststofftür mit Glasausschnitten,  
LM-Tür mit Glasausschnitten
  - Innentüren – furnierte Holztüren mit Futter und Bekleidung
  - Außentreppen – nicht vorhanden
  - Innentreppen – geschlossene Holztreppen, gewendelte  
Stahlholmtreppe, offene Holztreppe
  - Heizung – Ölzentralheizung, Plattenheizkörper
  - Warmwasser – zentral
  - Sanitäranlagen – Standardausführung
  - Elektroinstallation – Standardausführung

Gebäudestandard: Standardstufe 1 – 4

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

Auftragsgeber:       Amtsgericht Northeim  
                          Bahnhofstraße 31  
                          37154 Northeim

Zweck:                 Zwangsversteigerung

Bewertungsstichtag: 23.07.2024

Das vollständige Gutachten kann beim Amtsgericht eingesehen werden.