

Thomas Ehling, Dipl.-Ing. Architekt

Von der IHK Hannover ö.b.u.v. Sachverständiger
für Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Neustettiner Str. 3
37586 Dassel
Tel.: 05564 - 91 97 97
Fax: 05564 - 91 97 98
e-mail: architekt.ehling@web.de

WG24-2587G – Exposé

Amtsgericht Northeim – 6 K 7/24



lfd. Nr. 1:
Mit einem Einfamilienhaus und
einer Doppelgarage bebautes Grundstück
Dragonerstraße 8
37154 Northeim - Hohnstedt

Verkehrswert:

198.000,-- €

Grundbuch von Hohnstedt Blatt 786

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe in m ²
1	Hohnstedt	15	107	Gebäude- und Freifläche, Dragonerstraße 8	363

Gebäude: - zweigeschossiges Einfamilienhaus,
teilunterkellert, Dachgeschoss nicht ausgebaut
- Doppelgarage

Dipl.-Ing. Architekt Thomas Ehling, Neustettiner Str. 3, 37586 Dassel
Ö.b.u.v. Sachverständiger für Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

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

Nutzung: Wohnen

Baujahr: Wohnhaus
Baujahr: vor 1954
fiktives Baujahr: 1982

Doppelgarage
Baujahr: 1988

Wohnhaus

Grundrisse: - z. T. Standard
- z. T. ungünstig, da Durchgangsräume
- entspricht nicht heutigem Standard

Raumhöhen: normal

Belichtung: ausreichend

Wohnwert: mittel

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

Funktionale Gliederung:

- EG: 4 Zimmer, 2 Bäder, Diele, Flur, Küche, Heizung, Windfang
- OG: 5 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Terrasse/Balkon

Gesamtwohn-/nutzfläche **ca. 253,04 m²**
(ohne Terrasse/Balkon)

- KG: 3 Kellerräume

GEG Inwieweit ein Energieausweis gemäß Gebäudeenergiegesetz vorliegt ist nicht bekannt.

Baubeschreibung: Wohnhaus

- Fachwerkkonstruktion, Massivbau
- Fassade – Behang, Putz
- Dach – Satteldach, Pultdach
- Eindeckung mit Ziegeln
- Kunststofffenster – isolierverglast
- Holzfenster – isolierverglast
- LM-Fenster – isolierverglast
- Glasbausteine
- z. T. Rollläden
- Außentüren – Kunststofftür mit Glasausschnitt, Fenstertür
- Innentüren – furnierte Holztüren mit Futter und Bekleidung, Falttür, Lattentüren
- Außentreppen – Massivtreppe
- Innentreppen – Massivtreppe, geschlossene Holztreppe
- Heizung – Ölzentralheizung, Rippenheizkörper
- Warmwasser – zentral
- Sanitäranlagen – Standardausführung
- Elektroinstallation – Standardausführung

Doppelgarage

- Standardfertiggarage
- Dach – Satteldach

Gebäudestandard: Wohnhaus: Standardstufe 1 – 4
Doppelgarage: Standardstufe 4 – 5

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

Auftragsgeber: Amtsgericht Northeim
Bahnhofstraße 31
37154 Northeim

Zweck: Zwangsversteigerung

Bewertungstichtag: 10.06.2024

Das vollständige Gutachten kann beim Amtsgericht eingesehen werden.