

**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:**

**132.000,-- €**

Grundbuch von Hohnstedt Blatt 786

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe in m <sup>2</sup>
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 m<sup>2</sup>**  
(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.