

**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](mailto:architekt.ehling@web.de)

WG24-2601G – Exposé

Amtsgericht Northeim – 6 K 8/24



lfd. Nr. 10:  
Mit einem Einfamilienhaus und  
einem Garagengebäude bebautes Grundstück  
Am Anger 23  
37191 Katlenburg-Lindau OT Berka

<b>Verkehrswert:</b>	<b>lfd. Nr. 1</b>	<b>12.550,-- €</b>
	<b>lfd. Nr. 2</b>	<b>6.080,-- €</b>
	<b>lfd. Nr. 10</b>	<b>69.000,-- €</b>
	<b>lfd. Nr. 12</b>	<b>11.870,-- €</b>

Grundbuch von Berka Blatt 847

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe in m <sup>2</sup>
1	Berka	3	193/50	Ackerland, Am Heiligen Holz	4.136
2	Berka	4	345/91	Ackerland, Mahnte	2.110
10	Berka	6	167/2	Gebäude- und Freifläche, Landwirtschaftsfläche, Am Anger 23	226
12	Berka	5	70/2	Landwirtschaftliche Fläche, Faule Breite	3.172



lfd. Nr. 1:  
Gemarkung Berka, Flur 3, Flurstück 193/50  
Ackerland  
Am Heiligen Holz                      Größe: 4.136 m<sup>2</sup>



lfd. Nr. 2:  
Gemarkung Berka, Flur 4, Flurstück 345/91  
Ackerland  
Mahnte Größe: 2.110 m<sup>2</sup>



lfd. Nr. 12:  
Gemarkung Berka, Flur 5, Flurstück 70/2  
Landwirtschaftliche Fläche  
Faule Breite Größe: 3.172 m<sup>2</sup>

Gebäude: lfd. Nr. 10  
- zweigeschossiges Einfamilienhaus,  
teilunterkellert, Dachgeschoss nicht ausgebaut  
- Garagengebäude

lfd. Nr. 1, lfd. Nr. 2 und lfd. Nr. 12  
▶ Die Grundstücke sind unbebaut.

Lage der Grundstücke: lfd. Nr. 1  
- nordöstlich von Berka  
- im Außenbereich

lfd. Nr. 2  
- östlich von Berka  
- im Außenbereich

lfd. Nr. 10

- ca. 250 m zu öffentlichen Verkehrsmitteln
- westlich vom Zentrum von Berka
- Mittelgrundstück
- Grundstücksausrichtung in Nord – Süd Richtung

lfd. Nr. 12

- östlich von Berka
- im Außenbereich

Nutzung:

lfd. Nr. 10

Wohnen

lfd. Nr. 1, lfd. Nr. 2 und lfd. Nr. 12

Ackerland

lfd. Nr. 10

Nutzung:

Wohnen – leerstehend

Baujahr:

Wohnhaus

Baujahr:

ca. 1900

fiktives Baujahr:

1990

Garagengebäude

Baujahr:

ca. 1900

fiktives Baujahr:

1979

Wohnhaus

Grundrisse:

Standard

Raumhöhen:

normal

Belichtung:

ausreichend

Wohnwert:

mittel

**Wohn-/Nutzfläche – Wohnhaus:**

- Überschlägige Ermittlung über BGF in der Anlage

**Funktionale Gliederung:**

- EG: 5 Zimmer, WC, Flur, Windfang ► im Rohbauzustand
- OG: 4 Zimmer, Flur, Terrasse ► im Rohbauzustand

**Gesamtwohn-/nutzfläche**

(ohne Terrasse)

**ca. 153,04 m<sup>2</sup>**

- KG: 1 Kellerraum

**GEG**

Ein Energieausweis gemäß Gebäudeenergiegesetz liegt nicht vor.

**Baubeschreibung: Wohnhaus**

- Fachwerkkonstruktion, Massivbau
- Fassade – Behang, Klinkerimitat, Putz
- Dach – Krüppelwalmdach
- Eindeckung mit Ziegeln
- Kunststofffenster – isolierverglast
- Holzfenster – isolierverglast
- Glasbausteine
- z. T. Rollläden
- Außentüren – Kunststofftür mit Glasausschnitten
- Innentüren – nicht vorhanden
- Außentreppen – nicht vorhanden
- Innentreppen – Massivtreppe, geschlossene Holztreppe
- Heizung – nicht vorhanden
- Warmwasser – nicht vorhanden
- Sanitäranlagen – z. T. Standardausführung sowie nicht vorhanden
- Elektroinstallation – z. T. Standardausführung sowie nicht vorhanden

**Garagengebäude**

- Massivgebäude/Fachwerkkonstruktion
- Dach – Satteldach
- Eindeckung mit Betondachsteinen

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

Baulicher Zustand: - Wohnhaus - Ausbau - weitestgehend im Rohbauzustand  
- „mäßiger“ baualtersgemäßer baulicher Zustand

Auftragsgeber: Amtsgericht Northeim  
Bahnhofstraße 31  
37154 Northeim

Zweck: Zwangsversteigerung

Bewertungsstichtag: 02.07.2024

Das vollständige Gutachten kann beim Amtsgericht eingesehen werden.