

WG23-2501G – Exposé

Amtsgericht Northeim – 6 K 9/22



Wohnungseigentum Nr. 2:  
Bleichstraße 57  
37170 Uslar-Sohlingen

**Verkehrswert:**

**38.570,-- €**

Wohnungs- und Teileigentumsgrundbuch von Sohlingen Blatt 691  
869/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

| lfd. Nr. | Gemarkung | Flur | Flurstück | Wirtschaftsart und Lage*                        | Größe in m <sup>2</sup> |
|----------|-----------|------|-----------|-------------------------------------------------|-------------------------|
| 1        | Sohlingen | 3    | 97/3      | Gebäude- und Freifläche,<br>Bleichstraße 55, 57 | 1.012                   |

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung  
im Erdgeschoss rechts, Haus Nr. 55, mit Balkon und mit  
Kellerraum im Kellergeschoss, alles Nr. 2 des Auf-  
teilungsplanes. Es besteht ein Sondernutzungsrecht an  
der Garage Nr. 2.

Das Miteigentum ist durch die mit den anderen Miteigentumsanteilen verbundenen Sondereigentumsrechte beschränkt. Die Miteigentumsanteile sind eingetragen in den Blättern 690 bis 695.

Hinweis: Die 6 Garagen gemäß Aufteilungsplan sind nicht vorhanden bzw. wurden noch nicht errichtet. Laut Auskunft der Hausverwaltung sind die Kosten hierfür von den Wohnungseigentümern zu tragen.

Lage des Grundstücks: - ca. 500 m zu öffentlichen Verkehrsmitteln  
- nördlich vom Zentrum von Sohlingen  
- Eckgrundstück  
- Grundstücksausrichtung in Nordwest – Südost Richtung

Art der Gebäude: - 2 zweigeschossige Mehrfamilienhäuser, unterkellert, Dachgeschoss voll ausgebaut  
- 3 Fertiggaragen (im Eigentum der Hausverwaltung)

Nutzung: Wohnen

Baujahr: 1958

Renovierung: 2006

Wohnungseigentum Nr. 2:

Lage der Wohnung: Haus Nr. 55,  
Erdgeschoss rechts,  
Nr. 2 im Aufteilungsplan

Zugang: Eingang - Südseite

Zuschnitt: abgeschlossene 2 Zimmer-Wohnung, Bad, Flur, Balkon

Grundriss: Standard

Raumhöhen: normal

Belichtung: ausreichend

|                |                                                                                     |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Wohnwert:      | mittel                                                                              |
| Wohnungsgröße: | 44,51 m²                                                                            |
| Sonstiges:     | - Kellerraum Nr. 2<br>- Garage Nr. 2 (nicht vorhanden – muss noch errichtet werden) |

### Ausstattung

|                 |                                                                                                                                                   |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Wandflächen:    | Rauhfaser, Fliesen                                                                                                                                |
| Deckenflächen:  | Putz                                                                                                                                              |
| Fußböden:       | Laminat, Fliesen                                                                                                                                  |
| Fenster:        | Kunststofffenster – isolierverglast                                                                                                               |
| Türen:          | furnierte Holztüren mit Futter und Bekleidung,<br>z. T. Glasausschnitt                                                                            |
| Treppe:         | nicht vorhanden                                                                                                                                   |
| Küche:          | Einbauküche                                                                                                                                       |
| Heizung:        | Plattenheizkörper                                                                                                                                 |
| Warmwasser:     | zentral                                                                                                                                           |
| Sanitäranlagen: | Bad: Waschbecken, WC, Dusche<br>Sanitärobjekte in Weiß,<br>Wände gefliest/tapeziert,<br>Boden gefliest<br><br>Sanitärobjekt in Standardausführung |
| Elektroanlage:  | Standardausführung                                                                                                                                |
| Sonstiges:      | Kellerraum                                                                                                                                        |

Baulicher Zustand:           - „geringer“ Instandhaltungsstau (Gemeinschaftseigentum)  
                                      - „normaler“ baualtersgemäßer baulicher Zustand

Auftraggeber:                Amtsgericht Northeim  
                                      Bahnhofstraße 31  
                                      37154 Northeim

Zweck:                         Zwangsversteigerung

Bewertungsstichtag:        06.02.2023

Das vollständige Gutachten kann beim Amtsgericht eingesehen werden.