

WG23-2499G – Exposé

Amtsgericht Northeim – 6 K 10/22



Wohnungseigentum Nr. 4:
Bleichstraße 57
37170 Uslar-Sohlingen

Verkehrswert:

38.570,-- €

Wohnungs- und Teileigentumsgrundbuch von Sohlingen Blatt 693
865/10.000 Miteigentumsanteil an dem Grundstück

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

verbunden mit dem Sondereigentum an der Wohnung
im Erdgeschoss rechts, Haus Nr. 57, mit Balkon und mit
Kellerraum im Kellergeschoss, alles Nr. 4 des Auf-
teilungsplanes. Es besteht ein Sondernutzungsrecht an
der Garage Nr. 4.

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

Hinweis: Die Wohnung Nr. 4 konnte nur von außen in Augenschein genommen werden.
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. 4:

Lage der Wohnung: Haus Nr. 57,
Erdgeschoss rechts,
Nr. 4 im Aufteilungsplan

Zugang: Eingang - Südseite

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

Grundriss: Standard

Raumhöhen: normal

Belichtung: ausreichend

Wohnwert: mittel
Wohnungsgröße: 44,28 m²
Sonstiges: - Kellerraum Nr. 4
- Garage Nr. 4 (nicht vorhanden – muss noch errichtet werden)

Ausstattung Hier: Wohnung Nr. 2

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