

WG24-2559G – Exposé

Amtsgericht Northeim – 6 K 10/23



lfd. Nr. 1:
Mit einem Wohn- und Geschäftshaus und
einem Fitnessstudio bebautes Grundstück
Unteres Tor 21
37154 Northeim-Sudheim

Verkehrswert:

481.000,-- €

Grundbuch von Sudheim Blatt 1318

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe in m ²
1	Sudheim	2	454/4	Gebäude- und Freifläche, Unteres Tor 21	8.965

Gebäude:

- zweigeschossiges Wohn- und Geschäftshaus, unterkellert, Dachgeschoss voll ausgebaut
- eingeschossiges Fitnessstudio, nicht unterkellert, Dachgeschoss ausgebaut
- 2 Gartenhäuser

Lage des Grundstücks:

- ca. 100 m zu öffentlichen Verkehrsmitteln
- westlich vom Zentrum von Sudheim
- Mittelgrundstück
- Grundstücksausrichtung in Nord – Süd Richtung

Nutzung: Gewerbe/Wohnen

Baujahr: Wohn- und Geschäftshaus

Baujahr:	ca. 1950
fiktives Baujahr:	1982

Fitnessstudio

Baujahr:	vor 1984
fiktives Baujahr:	2006

Grundrisse: Standard

Raumhöhen: normal

Belichtung: ausreichend

Wohnwert: mittel

Wohn-/Nutzfläche – Wohn- und Geschäftshaus:

- Überschlägige Ermittlung über BGF in der Anlage

Funktionale Gliederung:

• EG: Gastraum, 2 Küchen, WC-D, WC-H, Flur	241,00 m²
• OG: 5 Zimmer, Küche, 2 Bäder, Flur	149,52 m²
• DG: 5 Zimmer, Küche, 2 Bäder, Flur	149,52 m²

Gesamtwohn-/nutzfläche ca. 540,04 m²

- KG: 4 Kellerräume, Heizung, Flur

Nutzfläche – Fitnessstudio:

- Angabe aus Mietvertrag

Funktionale Gliederung:

- EG: Kraftraum 1 + 2, Aerobic, Kinder, Solarium 1 + 2, Bistro, Büro, Umkleide D + H, Ruheraum, Flur, Sauna 1 + 2, WC D + H, Duschen D + H, 2 WC's
- DG: 2 Fitness Ebenen

Gesamtnutzfläche

ca. 800,00 m²

GEG

Inwieweit Energieausweise gemäß Gebäudeenergiegesetz vorliegen ist nicht bekannt.

Baubeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus

- Massivbau, Fachwerkkonstruktion
- Fassade – Putz, Behang, Fachwerk mit Glasfüllung
- Dach – Satteldächer
- Gauben
- Eindeckung mit Ziegeln
- Kunststofffenster – isolierverglast
- Holzfenster – isolierverglast
- Metallfenster – einfachverglast
- Dachflächenfenster
- Außentüren – Holztür mit Glasausschnitten, Kunststofftür mit Glasausschnitt, Metalltür
- Innentüren – Massivholztüren, furnierte Holztüren mit Futter und Bekleidung, Lattentüren, Metalltüren
- Außentreppen – Massivtreppen
- Innentreppen – geschlossene Holztreppen, Massivtreppe
- Heizung – Zentralheizung (Erdgas), Plattenheizkörper
- Warmwasser – zentral
- Sanitäranlagen – Standardausführung
- Elektroinstallation – Standardausführung

Fitnessstudio

- Massivbau, Fachwerkkonstruktion
- Fassade – Putz, Fachwerk mit Glasfüllung, Sichtfachwerk
- Dach – Satteldächer, Pultdach
- Eindeckung mit Ziegeln und Wellplatten
- Kunststofffenster – isolierverglast
- Dachflächenfenster
- Außentüren – Kunststofftüren mit Glasausschnitten
- Innentüren – Massivholztüren mit Futter und Bekleidung, Kunststofftür, furnierte Holztüren mit Futter und Bekleidung
- Außentreppen – Metallwendeltreppe
- Innentreppen – offene Holztreppen
- Heizung – Zentralheizung (Erdgas), Plattenheizkörper
- Warmwasser – zentral
- Sanitäranlagen – Standardausführung
- Elektroinstallation – Standardausführung

Gebäudestandard: Wohn- und Geschäftshaus:	Standardstufe 3
Fitnessstudio:	Standardstufe 3

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

Auftragsgeber: Amtsgericht Northeim
Bahnhofstraße 31
37154 Northeim

Zweck: Zwangsversteigerung

Bewertungstichtag: 22.01.2024

Das vollständige Gutachten kann beim Amtsgericht eingesehen werden.