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

WG25-2719G – Exposé

Amtsgericht Northeim – 6 K 11/25



lfd. Nr. 1:
Mit einem Mehrfamilienhaus
bebautes Grundstück
Finkenstraße 16
37170 Uslar - Schlarpe

Verkehrswert:	**lfd. Nr. 1**	**183.000,-- €**
	lfd. Nr. 2	**95.000,-- €**

Grundbuch von Schlarpe Blatt 625

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe in m²
1	Schlarpe	6	95	Gebäude- und Freifläche, Finkenstraße 16	610
2	Schlarpe	6	94/2	Gebäude- und Freifläche, Landwirtschaftsfläche, Rothenbergsfeld	8.046

Gebäude:	lfd. Nr. 1 - zweigeschossiges Mehrfamilienhaus, unterkellert, Dachgeschoss voll ausgebaut lfd. Nr. 2 - zweigeschossiges Nebengebäude, Doppelcarport
Lage der Grundstücke:	- ca. 250 m zu öffentlichen Verkehrsmitteln - westlich vom Zentrum von Schlarpe - Mittelgrundstücke - Grundstücksausrichtung in Nordwest – Südost Richtung (lfd. Nr. 1) - Teilfläche lfd. Nr. 2 im Außenbereich
Nutzung:	Wohnen
Baujahr:	Wohnhaus Baujahr: ca. 1950 fiktives Baujahr: 1984 Nebengebäude Baujahr: ca. 1950 fiktives Baujahr: 1986

Wohnhaus

Grundrisse:	- Standard - z. T. ungünstig, da Durchgangsräume
Raumhöhen:	normal
Belichtung:	ausreichend
Wohnwert:	mittel

Wohnfläche:
- Berechnung in der Anlage

Funktionale Gliederung:

• WE 1 - EG:	5 Zimmer, Küche, 2 Bäder, Wintergarten, Abstellraum, 2 Flure	147,04 m²
• WE 2 - OG rechts:	3 Zimmer, Küche, Bad, Flur	70,67 m²
• WE 3 - OG links:	3 Zimmer, Küche, Bad, Flur	70,67 m²
• WE 4 - DG:	7 Zimmer, 2 Bäder, 2 Flure	128,70 m²
Gesamtwohnfläche		**417,08 m²**

• KG: 6 Kellerräume, Heizung, Speicher, Flur

GEG — Inwieweit ein Energieausweis gemäß Gebäude-energiegesetz vorliegt ist nicht bekannt.

Baubeschreibung:

Wohnhaus
- Massivbau, teilweise Fachwerkkonstruktion
- Fassade – Klinker, Sichtfachwerk, Putz, Behang
- Dach – Krüppelwalmdach
- Eindeckung mit Betondachsteinen
- Kunststofffenster – isolierverglast
- z. T. Rollläden
- Außentüren – Kunststofftür mit Glasausschnitten, Fenstertür
- Innentüren – furnierte Holztüren mit Futter und Bekleidung, z. T. Glasausschnitte, Metalltüren
- Außentreppen – Massivtreppen
- Innentreppen – geschlossene Holztreppen, Massivtreppe
- Heizung – Pelletheizung, Plattenheizkörper
- Warmwasser – zentral
- Sanitäranlagen – Standardausführung
- Elektroinstallation – Standardausführung

Nebengebäude
- Massivbau
- Satteldach
- Eindeckung mit Betondachsteinen sowie Metalleindeckung

Gebäudestandard:	Wohnhaus:	Standardstufe 3
	Nebengebäude:	Standardstufe 3

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

Auftragsgeber: Amtsgericht Northeim
Bahnhofstraße 31
37154 Northeim

Zweck: Zwangsversteigerung

Bewertungsstichtag: 19.01.2026

Das vollständige Gutachten kann beim Amtsgericht eingesehen werden.