

**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

WG24-2560G – Exposé

Amtsgericht Northeim – 6 K 12/23



lfd. Nr. 3:  
Mit einem Wohn- und Geschäftshaus  
bebautes Grundstück  
Markt 4  
37154 Northeim

**Verkehrswert:**      **lfd. Nr. 3**      **419.000,-- €**  
                                 **lfd. Nr. 4/zu 3**      **nicht wertrelevant**

Grundbuch von Northeim Blatt 4074

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe in m <sup>2</sup>
3	Northeim	6	1282/496	Hof- und Gebäudefläche, Alt: Am Mart 4 Neu: Markt 4*	176
4/zu 3	Grunddienstbarkeit (Recht zur Entwässerung des Oberflächenwassers, Duldung der Reinigung und Instandsetzung) an dem Grundstück Bestandsverzeichnis Nr. 1, eingetragen in Grundbuch von Northeim Blatt 7454 Abteilung II Nr. 6				

\* siehe Flurstücks- und Eigentumsnachweis

Dipl.-Ing. Architekt Thomas Ehling, Neustettiner Str. 3, 37586 Dassel  
Ö.b.u.v. Sachverständiger für Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Gebäude: - dreigeschossiges Wohn- und Geschäftshaus,  
unterkellert, Dachgeschoss voll ausgebaut

Lage des Grundstücks: - ca. 50 m zu öffentlichen Verkehrsmitteln  
- im Zentrum von Northeim  
- Mittelgrundstück  
- Grundstücksausrichtung in Ost – West Richtung

Nutzung: Gewerbe/Wohnen

Baujahr: Baujahr: ca. 1900  
fiktives Baujahr: 1980

Grundrisse: Standard

Raumhöhen: normal

Belichtung: ausreichend

Wohnwert: mittel

**Wohn-/Nutzfläche:**

- Nutzflächenberechnung aus Bauantrag in der Anlage
- Wohnflächen gemäß Angaben des Zwangsverwalters

**Funktionale Gliederung:**

- |   |                            |
|---|----------------------------|
| • EG: Gastraum, Küche, Vorbereitung, Tresen | 144,41 m <sup>2</sup>      |
| • I. OG: 2 Gasträume, Flur, Terrasse        | 124,08 m <sup>2</sup>      |
| • II. OG – WE 1: 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur | 50,00 m <sup>2</sup>       |
| • II. OG – WE 2: Angabe nicht möglich       | 50,00 m <sup>2</sup>       |
| • DG – WE 3: 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur     | <u>75,00 m<sup>2</sup></u> |

**Gesamtwohn-/nutzfläche** ca. **443,49 m<sup>2</sup>**

- KG: 2 Kellerräume, Heizung, WC-D, WC-H,  
2 Flure

GEG Inwieweit Energieausweise gemäß Gebäude-  
energiegesetz vorliegen ist nicht bekannt.

- Baubeschreibung:
- Massivbau
  - Fassade – Ziegelmauerwerk, Putz, Verglasung
  - Dach – Satteldach, Mansardendach, Flachdach
  - Erker
  - Eindeckung mit Ziegeln
  - Holzfenster – isolierverglast
  - Kunststofffenster – isolierverglast
  - Dachflächenfenster
  - Außentüren – Holztür mit Glasausschnitt, Kunststofftür mit Glasausschnitt
  - Innentüren – furnierte Holztüren mit Futter und Bekleidung, Metalltüren
  - Außentreppen – nicht vorhanden
  - Innentreppen – Massivtreppen, geschlossene Holzterasse
  - Heizung – Zentralheizung (Erdgas), Plattenheizkörper, Lüfter
  - Warmwasser – zentral
  - Sanitäranlagen – Standardausführung
  - Elektroinstallation – Standardausführung

Gebäudestandard: Standardstufe 3

Baulicher Zustand: - z. T. Instandhaltungstau  
- „normaler“ baualtersgemäßer baulicher Zustand

Auftragsgeber: Amtsgericht Northeim  
Bahnhofstraße 31  
37154 Northeim

Zweck: Zwangsversteigerung

Bewertungstichtag: 24.01.2024

Das vollständige Gutachten kann beim Amtsgericht eingesehen werden.