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

WG25-2698G – Exposé

Amtsgericht Northeim – 6 K 12/24



lfd. Nr. 1:
Mit einem Einfamilienhaus
mit Nebengebäudeanbau bebautes Grundstück
Am Anger 21
37191 Katlenburg-Lindau OT Berka

Verkehrswert: **60.000,-- €**

Grundbuch von Berka Blatt 1070

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe in m²
1	Berka	6	168/6	Hof- und Gebäudefläche, Am Anger 21	187

Gebäude: - zweigeschossiges Einfamilienhaus,
nicht unterkellert, Dachgeschoss nicht ausgebaut
- Nebengebäudeanbau

Lage des Grundstücks:	- ca. 300 m zu öffentlichen Verkehrsmitteln - westlich vom Zentrum von Berka - Mittelgrundstück - grenzt am Überschwemmungsgebiet an - Grundstücksausrichtung in Nord – Süd Richtung	
Nutzung:	Wohnen	
Baujahr:	<u>Wohnhaus</u>	
	Baujahr:	ca. 1900
	fiktives Baujahr:	1978
	<u>Nebengebäudeanbau</u>	
	Baujahr:	ca. 1900
	fiktives Baujahr:	1980

<u>Wohnhaus</u>

Grundrisse:	Standard
Raumhöhen:	normal
Belichtung:	ausreichend
Wohnwert:	mittel

Wohn-/Nutzfläche - Wohnhaus:
- Überschlägige Ermittlung über BGF in der Anlage

Funktionale Gliederung:

- EG: 1 Zimmer, Diele, Küche, Flur, Bad, Abstellraum, ehem. Heizraum
- OG: 4 Zimmer, Flur

Gesamtwohn-/nutzfläche **ca. 167,14 m²**

GEG	Ein Energieausweis gemäß Gebäudeenergiegesetz liegt nicht vor.

Baubeschreibung: Wohnhaus
- Fachwerkkonstruktion
- Fassade – Klinkerimitat, Fachwerk
- Dach – Satteldach
- Eindeckung mit Ziegeln
- Kunststofffenster – isolierverglast
- z. T. Rollläden
- Außentüren – Kunststofftür mit Glasausschnitten
- Innentüren – furnierte Holztüren mit Futter und Bekleidung
- Außentreppen – nicht vorhanden
- Innentreppen – offene Holztreppe, geschlossene Holztreppe
- Heizung – Gaszentralheizung (Erdgas), Plattenheizkörper, Handtuchradiator
- Warmwasser – Durchlauferhitzer
- Sanitäranlagen – Standardausführung
- Elektroinstallation – Standardausführung

Nebengebäudeanbau
- Fachwerkkonstruktion
- Satteldach
- Eindeckung mit Ziegeln

Sonstiges: PV-Anlage auf Nebengebäude

Gebäudestandard:

Wohnhaus:	Standardstufe 1 – 3
Nebengebäudeanbau:	Standardstufe 3

Baulicher Zustand:
- z. T. Instandhaltungsstau
- „mittlerer“ baualtersgemäßer baulicher Zustand
- z. T. im Rohbauzustand
- durchführen von Fertigstellungsarbeiten erforderlich

Auftragsgeber: Amtsgericht Northeim
Bahnhofstraße 31
37154 Northeim

Zweck: Zwangsversteigerung

Bewertungsstichtag: 21.10.2025

Das vollständige Gutachten kann beim Amtsgericht eingesehen werden.