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

Tel.: 05564 - 91 97 97 Fax: 05564 - 91 97 98

e-mail: architekt.ehling@web.de

WG24-2638G - Exposé

Amtsgericht Northeim – 6 K 15/24



lfd. Nr. 1:
Mit einem Einfamilienhaus und einem Nebengebäude bebautes Grundstück
Dorfstraße 8
37154 Northeim - Berwartshausen

Verkehrswert: 1,--€

Grundbuch von Berwartshausen Blatt 76

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe in m²
1	Berwartshausen	2	45/5	Gebäude- und Freifläche,	620
				Dorfstraße 8	

Gebäude: - zweigeschossiges Einfamilienhaus,

nicht unterkellert, Dachgeschoss nicht ausgebaut

► wirtschaftlich überaltert = Abbruchreif

- Nebengebäude

▶ wirtschaftlich überaltert = Abbruchreif

<u>Hinweis:</u> Die Gebäude konnten nur von außen und dies nur

teilweise in Augenschein genommen werden.

Lage des Grundstücks: - direkt an öffentlichen Verkehrsmitteln

- westlich vom Zentrum von Berwartshausen

- Mittelgrundstück

- Grundstücksausrichtung in Nordost -

Südwest Richtung

Nutzung: ehem. Wohnen (leerstehend)

Baujahr: vor 1900

Grundrisse: Angabe nicht möglich

Raumhöhen: Angabe nicht möglich

Belichtung: Angabe nicht möglich

Wohnwert: mittel

Wohn-/Nutzfläche - Wohnhaus:

- Überschlägige Ermittlung über BGF in der Anlage

Funktionale Gliederung:

EG: Angabe nicht möglichOG: Angabe nicht möglich

Gesamtwohn-/nutzfläche

ca. 223,93 m²

GEG Inwieweit ein Energieausweis gemäß Gebäude-

energiegesetz vorliegt ist nicht bekannt.

Baubeschreibung: Wohnhaus

- Fachwerkkonstruktion
- Fassade Sichtfachwerk, Holzverschalung, Wellplatten
- Dach Satteldach
- Eindeckung mit Betondachsteinen
- Holzfenster einfachverglast
- Holzfenster isolierverglast
- Außentüren Holztür mit Glasausschnitten
- Innentüren Angabe nicht möglich
- Außentreppen nicht vorhanden
- Innentreppen Angabe nicht möglich
- Heizung Angabe nicht möglich
- Warmwasser Angabe nicht möglich
- Sanitäranlagen Angabe nicht möglich
- Elektroinstallation Angabe nicht möglich

<u>Nebengebäude</u>

- Fachwerkkonstruktion
- Dach Satteldach
- Eindeckung mit Ziegeln

Gebäudestandard: Im vorliegenden Bewertungsfall entfällt eine Standard-

einstufung, da die Gebäude wirtschaftlich überaltert und

somit abbruchreif sind.

Baulicher Zustand: - extrem hoher Instandhaltungsstau

- "sehr schlechter" baualtersgemäßer baulicher Zustand

Auftragsgeber: Amtsgericht Northeim

Bahnhofstraße 31 37154 Northeim

Zweck: Zwangsversteigerung

Bewertungsstichtag: 28.11.2024

Das vollständige Gutachten kann beim Amtsgericht eingesehen werden.