

WG24-2636G – Exposé

Amtsgericht Bad Gandersheim – 7 K 3/24



lfd. Nr. 1
Mit einem Einfamilienhaus
mit Nebengebäudeanbau bebautes Grundstück
Gehrenrode 39
37581 Bad Gandersheim - Gehrenrode

Verkehrswert:

58.000,-- €

Grundbuch von Gehrenrode Blatt 254

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe in m ²
1	Gehrenrode	1	289/24	Gebäude- und Freifläche, Haus-Nr. 39	320

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

Lage des Grundstücks: - ca. 300 m zu öffentlichen Verkehrsmitteln
- westlich vom Zentrum von Gehrenrode
- Eckgrundstück
- Grundstücksausrichtung in Nord – Süd Richtung

Art des Gebäudes: - zweigeschossiges Einfamilienhaus,
teilunterkellert, Dachgeschoss nicht ausgebaut
- Nebengebäudeanbau

Nutzung: Wohnen (leerstehend)

Baujahr: Wohnhaus
Baujahr: ca. 1900
fiktives Baujahr: 1975

Nebengebäudeanbau
Baujahr: ca. 1900
fiktives Baujahr: 1975

Wohnhaus

Grundrisse: - z. T. Standard
- z. T. ungünstig, da Durchgangsräume
- entspricht nicht heutigem Standard

Raumhöhen: normal

Belichtung: ausreichend

Wohnwert: mäßig - mittel

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

Funktionale Gliederung:

- EG: 3 Zimmer, Küche, Bad, Flur
- OG: 4 Zimmer, WC, Flur

Gesamtwohn-/nutzfläche **ca. 168,71 m²**

- KG: 1 Kellerraum

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

Baubeschreibung: Wohnhaus

- Massivbau, Fachwerkkonstruktion
- Fassade – Klinker, Sichtfachwerk, Mauerwerk, Behang
- Dach – Satteldach
- Eindeckung mit Ziegeln
- Kunststofffenster – isolierverglast
- Holzfenster – isolierverglast
- Rollläden
- Außentüren – Kunststofftür mit Glasausschnitten und Seitenteil
- Innentüren – furnierte Holztüren mit Futter und Bekleidung, Schiebtür
- Außentreppen – nicht vorhanden
- Innentreppen – geschlossene Holztreppen, Massivtreppe
- Heizung – Ölzentralheizung, Plattenheizkörper, Rippenheizkörper
- Warmwasser – Durchlauferhitzer
- Sanitäranlagen – Standardausführung
- Elektroinstallation – Standardausführung

Nebengebäudeanbau

- Fachwerkkonstruktion, teilweise Massivbau
- Satteldach
- Eindeckung mit Ziegeln

Gebäudestandard: Wohnhaus: Standardstufe 1 – 3
Nebengebäudeanbau: Standardstufe 3

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

Auftraggeber: Amtsgericht Bad Gandersheim
Am Plan 3b
37581 Bad Gandersheim

Zweck: Zwangsversteigerung

Bewertungstichtag: 18.11.2024

Das vollständige Gutachten kann beim Amtsgericht eingesehen werden.