

Amtsgericht Goslar
Versteigerungsgericht
Geschäfts-Nr. 11 K 22/23
Postfach 28 30
38628 Goslar

23.12.2024
Aktenzeichen: W 015/2023

WERTGUTACHTEN

über den Marktwert (Verkehrswert) (i.S.d. § 194 Baugesetzbuch)

Grundstück: Herzog-Wilhelm-Str. 110 und Dommesstr. 1-3 in 38667 Bad Harzburg

Es handelt sich lt. Wohnungsgrundbuch um den Miteigentumsanteil von 19,05/1000 an diesem Grundstück, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Neubau gelegenen Wohnung Nr. 31 des Aufteilungsplans

Amtsgericht: Goslar

Wohnungsgrundbuch (Bezirk): Bad Harzburg

Blatt: 1715

Gemarkung:	Flur:	Flurstück:	Fläche (m²):
Bad Harzburg	9	17/1	2.470
Bad Harzburg	9	17/2	111
Bad Harzburg	9	18	1743

Art des Grundstücks: Hof- und Gebäudefläche

Wertermittlungstichtag entspricht dem Qualitätsstichtag: 20. Juli 2024

Verkehrswert = Marktwert: 71.000,- €

Bearbeitete Version zur Veröffentlichung im Internet durch das Amtsgericht Goslar. Rechtlich maßgebend ist nur das für das Gericht erstellte Originalgutachten. Haftungsansprüche gegenüber Dritten sind ausgeschlossen

INHALTSVERZEICHNIS

1	VORBEMERKUNGEN	- 3 -
2	GRUNDLAGEN DER BEGUTACHTUNG	- 4 -
2.1	Leistungsumfang und –abgrenzung.....	- 4 -
3	AUSWAHL DES WERTERMITTLUNGSVERFAHRENS	- 5 -
3.1	Grundlagen des Vergleichswertverfahrens (§24 ImmoWertV)	- 5 -
4	GRUNDSTÜCKSBESCHREIBUNG	- 6 -
4.1	Lasten und Beschränkungen	- 7 -
5	GEBÄUDEBESCHREIBUNG / WEG - INNENAUSTATTUNG	- 8 -
5.1	Vorbemerkungen	- 8 -
5.2	Baujahre.....	- 8 -
5.3	Ausführung und Ausstattung „Neubau“.....	- 8 -
6	VERGLEICHSWERTVERFAHREN (§§24 und 25 ImmoWertV)	- 10 -
7	BESONDERE OBJEKTSPEZIFISCHE GRUNDSTÜCKSMERKMALE	- 11 -
7.1	Sicherheitsabschlag.....	- 11 -
8	ZUSAMMENSTELLUNG DES VERGLEICHWERTS	- 11 -
9	ZUSAMMENFASSUNG	- 12 -

Anlagen / Fotos

1 VORBEMERKUNGEN

Am Ortstermin konnte das Gebäude ausschließlich von außen besichtigt werden. Eine Innenbesichtigung war nicht möglich.

Auftraggeber: Amtsgericht Goslar

Mieter: Nicht bekannt

Art des Gewerbebetriebes: Nicht bekannt

**Nicht mitgeschätzte Maschinen- /
Betriebseinrichtungen:** -

Verdacht auf Hausschwamm: Keine Aussage möglich aufgrund eingeschränkter
Besichtigung

**Baubehördliche Beschränkungen/
Beanstandungen:** Nicht bekannt

Verwalter: Vorhanden

Energieausweis: Hat nicht vorgelegen

Grund der Gutachtenerstellung: Zwangsversteigerung

Auftrag: Ermittlung des Marktwertes

Wertermittlungsgrundlagen: Bundesbaugesetz, Immobilienwertermittlungsver-
ordnung (ImmoWertV) und die Wertermittlungs-richtlinien
einschl. der Änderungen und Ergänzungen.

2 GRUNDLAGEN DER BEGUTACHTUNG

- Die Angaben und Unterlagen des Auftraggebers
- Die Ortsbesichtigung vom 20.07.2024
- Auszüge aus dem Grundbuch (tlw.) 24.11.2023
- Auskunft aus dem Altlastenkataster des Landkreises Goslar
- Bauakte des Bauordnungsamtes des Landkreises Goslar
- Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis des Landkreises Goslar
- Bodenrichtwertkarte des Gutachterausschusses für Grundstückswerte Northeim
- Auszug aus der Kaufpreissammlung des Gutachterausschusses für Grundstückswerte Northeim
- Grundstücksmarktdaten 2023 der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte Niedersachsen
- Der Auszug aus der Liegenschaftskarte
- Grundakte des Grundbuchamtes Goslar
- Angaben der Hausverwaltung zum Hausgeld

2.1 Leistungsumfang und –abgrenzung

Grundlagen dieses Gutachtens bilden die Dokumentation während der Ortsbesichtigung sowie die Inhalte der Unterlagen und Auskünfte zum Wertermittlungsstichtag. Es gibt allein die wesentlichen wertbestimmenden Gebäudemerkmale wieder. Eine Überprüfung der Unterlagen fand nur eingeschränkt statt, Maße wurden nicht überprüft. Es wird angenommen, dass alle öffentlich-rechtlichen und eventuellen privatrechtlichen Bestimmungen zu Bestand und Nutzung der baulichen Anlagen und des Grundstücks eingehalten sind und sämtliche Abgaben, Beiträge, Gebühren usw. die möglicherweise wertbeeinflussend sein könnten erhoben und beglichen sind.

Die bei der Ortsbesichtigung gesammelten Informationen über die Ausführungen der baulichen Anlagen und des Grundstücks beruhen auf Inaugenscheinnahme. Für die Bewertung werden die vorherrschenden Merkmale berücksichtigt. Eine Beurteilung der Standsicherheit der Gebäude sowie des Schall- und Wärmeschutzes findet auf dieser Grundlage nicht statt. Es wurden weder Baugrunduntersuchungen noch Bauteilöffnungen bzw. materialzerstörende Untersuchungen vorgenommen.

Die Funktionsfähigkeit einzelner Bauteile, Anlagen und technischer Einrichtungen wurde nicht überprüft. Ebenfalls wurden keine Untersuchungen auf den Befall durch tierische, pflanzliche oder fungizide Schädlinge oder dergleichen durchgeführt. Dergleichen habe ich auch nicht gesehen.

Es wird unterstellt, dass keine Altlasten, Sondermüll oder sonstige Verunreinigungen des Grund und Bodens vorhanden sind. Ebenso wird unterstellt, dass keine Bauteile und/oder Baustoffe vorhanden sind, die die Gesundheit der Nutzer der Gebäude beeinträchtigen oder gefährden. Erforderlichen Falls sind gesonderte Gutachten einzuholen.

Der Sachverständige haftet nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Von der Haftung ausgeschlossen sind verdeckte Mängel, die augenscheinlich nicht erkennbar sind, wie z.B. Hausschwamm oder Hausbock.

3 AUSWAHL DES WERTERMITTLUNGSVERFAHRENS

Grundlage der Bewertung ist § 194 des BauGB:

Der Verkehrswert wird durch den Preis bestimmt, der in dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstückes oder des sonstigen Gegenstandes der Wertermittlung ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre.

Entsprechend den Gepflogenheiten im gewöhnlichen Geschäftsverkehr werden Eigentumswohnungen nach dem Vergleichswertverfahren bewertet.

3.1 Grundlagen des Vergleichswertverfahrens (§24 ImmoWertV)

(1) Im Vergleichswertverfahren wird der Vergleichswert aus einer ausreichenden Anzahl von Vergleichspreisen im Sinne des § 25 ermittelt. Neben oder anstelle von Vergleichspreisen können insbesondere bei bebauten Grundstücken ein objektspezifisch angepasster Vergleichsfaktor im Sinne des § 26 Absatz 1 und bei der Bodenwertermittlung ein objektspezifisch angepasster Bodenrichtwert im Sinne des § 26 Absatz 2 herangezogen werden.

(2) Der vorläufige Vergleichswert kann ermittelt werden

1. auf Grundlage einer statistischen Auswertung einer ausreichenden Anzahl von Vergleichspreisen oder

2. durch Multiplikation eines objektspezifisch angepassten Vergleichsfaktors oder eines objektspezifisch angepasster Bodenrichtwerts mit der entsprechenden Bezugsgröße des Wertermittlungsobjekts.

(3) Der marktangepasste vorläufige Vergleichswert entspricht nach Maßgabe des § 7 dem vorläufigen Vergleichswert.

(4) Der Vergleichswert ergibt sich aus dem marktangepassten vorläufigen Vergleichswert und der Berücksichtigung vorhandener besonderer objektspezifischer Grundstücksmerkmale des Wertermittlungsobjekts.

4 GRUNDSTÜCKSBESCHREIBUNG

Ort: Bad Harzburg

Lage: Die Wohnung befindet sich im südlichen Bereich der Innenstadt. Das Grundstück liegt zentral, getrennt durch den Fluss Radau, an der Fußgängerzone von Bad Harzburg.

Entfernung: Zentrale Lage von Bad Harzburg. Das nächste öffentliche Verkehrsmittel ist fußläufig zu erreichen.

Nachbarliche Bebauung: Wohn- und Geschäftshäuser sowie Beherbergungsbetriebe in unterschiedlicher Bauweise.

Zuschnitt: Das Grundstück hat einen unregelmäßigen Grundriss.

Erschließungszustand: Erschlossen

Straßenausbau: Herzog-Wilhelm-Straße als Fußgängerzone mit Beton- und Natursteinen in unterschiedlichen Ausführungen. Bauminseln und Begrünungen sowie Sitzgelegenheiten. Dommestraße mit einseitigem Fußweg jeweils mit Betonsteinen, Bauminseln sowie Parkplätze und überdachter Stellplatz für Fahrräder.

Außenanlagen: Zufahrt und Zuwegungen mit Betonsteinen, Brückenbauwerk zwischen Grundstück und Fußgängerzone, Parkplatz mit Split, sonst Rasenfläche mit Bäumen, Büschen und Hecken. Einfriedung tw. mit Zaun.

4.1 Lasten und Beschränkungen

Grundbuch Zweite Abteilung: lfd. Nr. 2: Nur auf einer 2,41a großen Fläche des Flurstücks 18 der Flur 9 ruhend: Zu Gunsten des angrenzenden, früher Strohmyer'schen Grundstücks muß die Fläche auf einer Strecke von 15m von der neuen Dommestraße aus gerechnet unbebaut bleiben.

lfd. Nr. 3: Ein Wegerecht auf dem Flurstück 17/1 der Flur 9 für den jeweiligen Eigentümer des Flurstücks 16 der Flur 9 (Band 51 Blatt 1356).

lfd. Nr. 8: Die Zwangsversteigerung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft ist angeordnet.

Die Eintragungen sind hier nicht wertrelevant.

Baulastenverzeichnis: Auf den Flurstücken ist keine Baulast eingetragen.

Altlastenverzeichnis: Für das Grundstück liegen keine Eintragungen im Altlastenkataster vor. Es besteht jedoch der Hinweis zur flächendeckenden Bodenbelastung im Landkreis Goslar (siehe Anlage). Hier nicht weiter wertrelevant.

5 GEBÄUDEBESCHREIBUNG / WEG - INNENAUSTATTUNG

Die Beschreibung erfolgt auf Grundlage der Besichtigung sowie auf Aktenlage. Es werden die vorherrschenden Gebäude- und ausstattungsmerkmale beschrieben.

5.1 Vorbemerkungen

Auf dem Grundstück befinden sich insgesamt 3 Gebäude. Die sogenannte Villa Radau und die Villa Livonia sind die zuerst errichteten. Diese Gebäude sind dreigeschossig mit ausgebautem Dachgeschoss ausgeführt und beherbergen Eigentumswohnungen bzw. Appartements. Die hier zu bewertende Wohnung Nr. 31 befindet sich im so genannten „Neubau“, der ca. 1964 errichtet worden ist. Dieses Gebäude hat drei Geschosse und im Dachbereich das so genannte Terrassengeschoss. Das Gebäude ist mit einer Tiefgarage mit 18 Stellplätzen unterkellert.

Die Wohnung Nr. 31 (311) befindet sich im 2. Obergeschoss und umfasst laut vorliegender Unterlagen Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Duschbad, Flur und Balkon. Laut Teilungsgenehmigung soll ein Abstellraum im Keller zu Wohnung gehören. Die Wohnfläche beträgt lt. Aufteilungsplan ca. 51 m².

5.2 Baujahre

Das Wohnhaus wurde lt. Bauakte ca. 1964 errichtet.

5.3 Ausführung und Ausstattung „Neubau“

Außen:

Fundamente: Beton

Außenwände: Mauerwerk mit Anstich, tlw. Klinker, Laubengänge mit Verschattungselementen aus Holz.

Dach: Satteldach in Holzkonstruktion mit Dachpfannen.

Treppenhaus: Massive Treppenkonstruktion Fliesen bzw. Kunststoffbelag und Metallgeländer. Massive Wände mit Anstrich bzw. Klinker. Hauseingangstür aus Holz mit einfacher Verglasung. Briefkästen und Klingelanlage und Aufzugsanlage (5 Personen).

Innen:

Keller

Decke: Stahlbeton

Innenwände: Massive Wände, genaue Ausführung nicht bekannt

Fußboden: Nicht bekannt

Türen: Nicht bekannt

Wohnung

Innenwände: Massiv, weitere Ausführung nicht bekannt.

Fußboden: Nicht bekannt

Türen: Nicht bekannt

Decken: Massive Decken

Fenster: Kunststofffenster mit Isolierverglasung, im Treppenhaus Holzfenster mit einfacher Verglasung.

Bad: Bad mit Waschbecken, Dusche und WC.

Heizung: Soweit bekannt, Gasetagenheizung

Sonstige (techn.) Ausstattung: -

Grundrissgestaltung: Zweckmäßiger Grundriss

Gemeinschaftseigentum: Das Grundstück sowie das Gebäude befinden sich in einem gepflegten Zustand.

Für die Bewertung wird von einem mittleren, der Bauzeit typischen, Ausstattungsstandard ausgegangen. Die Standardstufe wurde in Anlehnung an die Richtlinie zur Ermittlung des Sachwerts, Sachwertrichtlinie – SW-RL mit 2,3 ermittelt.

6 VERGLEICHSWERTVERFAHREN (§§24 und 25 ImmoWertV)

Der vorläufige Vergleichswert wird anhand der vorliegenden Vergleichspreise (diese wurden auf den Stichtag indiziert) sowie auf der Grundlage der Grundstücksmarktdaten des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Niedersachsen ermittelt. Einen besonderen Einfluss auf den Wert von Eigentumswohnungen werden dem Wohnort und der Wohnlage beigemessen.

Auf Grundlage dieser Daten wurden Eigentumswohnungen in vergleichbaren Lagen zwischen ca. 930,- €/m² und 2.450,- €/m² gehandelt. Der Mittelwert dieser Altersklasse liegt bei ca. 1.600,- €/m² und der Median bei ca. 1.490,- €/m².

Die Höhe des monatlichen Vorschusses für das Hausgeldes wurde am 23.05.2024 von der Hausverwaltung auf 152,- € pro Monat festgelegt. Die Höhe der Rücklagen der Eigentümergemeinschaft sind nicht bekannt.

Die zu bewertende Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 51 m², liegt in vergleichbarer Lage und hat einen vergleichbaren Ausstattungsstandard. Ich halte auf dieser Basis einen Preis von 1.550,- € je m² Wohnfläche. für angemessen.

1.) Marktangepasster vorläufiger Vergleichswert: $1.550,- \text{ €/m}^2 \times 51 \text{ m}^2 = 79.050,- \text{ €}$

7 BESONDERE OBJEKTSPEZIFISCHE GRUNDSTÜCKSMERKMALE

Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale sind wertbeeinflussende Umstände des einzelnen Wertermittlungsobjekts, die vom Üblichen abweichen und denen der Grundstücksmarkt einen eigenständigen Werteinfluss beimisst. Soweit sie bisher noch nicht erfasst und berücksichtigt wurden, sind sie durch Zu- oder Abschläge regelmäßig nach der Marktanpassung gesondert zu berücksichtigen (§ 8 Abs. 3 ImmoWertV).

7.1 Sicherheitsabschlag

Aufgrund der eingeschränkten Besichtigung wurden hinsichtlich der Ausstattung und des Zustandes Annahmen getroffen, die von vom tatsächlichen Zustand abweichen können. Um diesem Umstand Rechnung zu tragen und unter Berücksichtigung der momentanen Marktlage, halte ich einen Abschlag in Höhe von ca. 10% für erforderlich.

$$\text{Sicherheitsabschlag } 79.050 \times 10/100 = \text{ rd. } - 7.900\text{- €}$$

8 ZUSAMMENSTELLUNG DES VERGLEICHWERTS

Das Vergleichswertverfahren ist in der Regel bei der Bewertung von Eigentumswohnungen anzuwenden. Das trifft im vorliegenden Fall zu.

Die besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmale sind hier in voller Höhe auf den Wert der Wohnung in Abzug zu bringen.

Marktangepasster vorläufiger Vergleichswert:	79.050,- €
Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale	- 7.900,- €
1.) Vergleichswert Wohnung (gerundet)	71.000,- €

9 ZUSAMMENFASSUNG

Aufgrund der vorstehend angestellten Überlegungen schätze ich zum Wertermittlungsstichtag 20. Juli 2024 das Wohneigentum in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil von 19,05/1.000 auf:

71.000,- €

Ich versichere, das vorstehende Gutachten nach bestem Wissen und Gewissen angefertigt zu haben.

Hildesheim, den 23.12.2024.

Dipl.-Ing (FH) – B.Sc. Frank Nolte

Urheberschutz, alle Rechte vorbehalten. Das Gutachten ist nur für den Auftraggeber und für den angegebenen Zweck bestimmt. Eine Vervielfältigung oder Verwertung durch Dritte ist nur mit meiner schriftlichen Genehmigung gestattet.



Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

Gemeinde: Bad Harzburg, Stadt
Gemarkung: Bad Harzburg
Flur: 9 Flurstück: 17 / 1

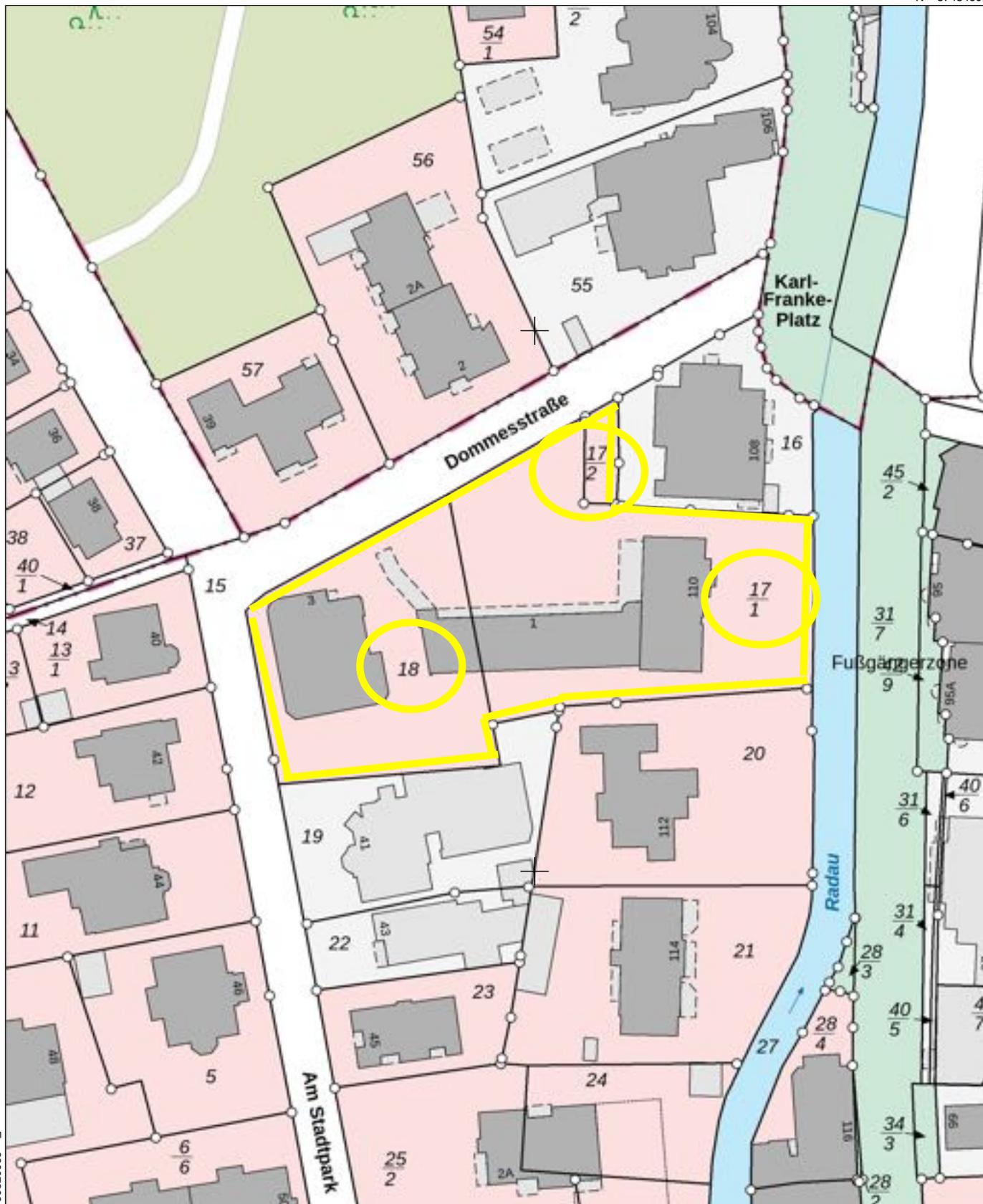
Liegenschaftskarte 1:1000

Standardpräsentation

Erstellt am: 23.12.2024

N = 5748460

E = 32607483



E = 32607303

N = 5748238

Maßstab 1 : 1000



Meter

Verantwortlich für den Inhalt:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Goslar - Stand: 21.12.2024
Jürgenweg 8
38640 Goslar

Bereitgestellt durch:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen

Zeichen: 20241223_93809

BAD HARZBURG
 PARKHOTEL AN DER RADAU
 DOMMES - / HERZOG - WILHELM - STR.

VILLA RADAU
 18 EIGENTUMSWOHNUNGEN

9 PARKPLÄTZE
 12 GARAGEN

NEUBAU

44 EIGENTUMSWOHNUNGEN

18 GARAGEN

VILLA LIVONIA

4 WOHNUNGEN, 1 ARZTPRAXIS

PARKHOTEL 14 ZIMMER

15 PARKPLÄTZE

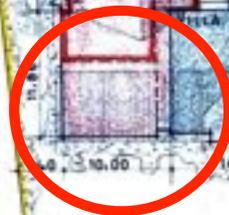
MIT "SUNLE"
 UND "DOMIZIL"

6 " VOR DEM HAUSE

INSGESAMT: 60 PKW - EINSTELLPLÄTZE



LAGEPLAN, M = 1:500



Lage der Wohnung

HERZOG - WILHELM - STRASSE

BRAUNSCHWEIG - HARZBURG.
 NOVEMBER 1963 / FEBRUAR 1964.
 STAND: JUNI 1964

BAUMERR - ARCHITEKT: *W. Kumpke*

Dipl.-Ing. Werner Kumpke
 Baumeister Otto Kumpke

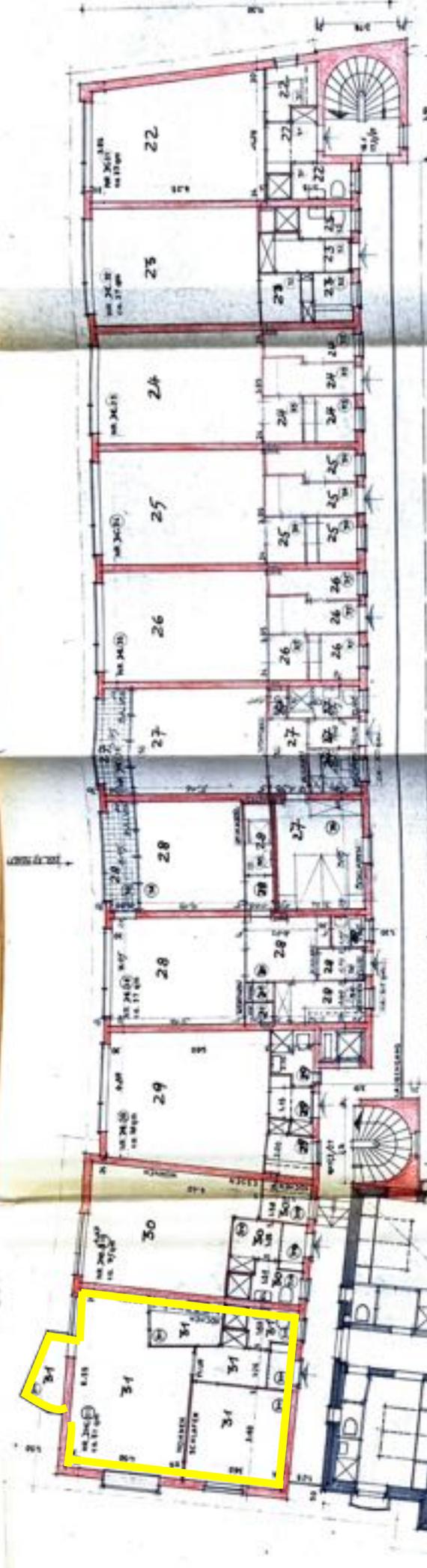
Architekten

33 Braunschweig, Gaslarsche Str. 20

Telefon 26643

BLATT 1

W. Kumpke



Aufstellungsplan
 zu der Projektmappe des Bauz-
 weises "Eigentumswohnungen"
 22-34/1962 - Blatt 11/20 St/HP
 20.1.1962, am 25.9.1962



BAD HARZBURG, PARKHOTEL-AN-DER-RADAU.

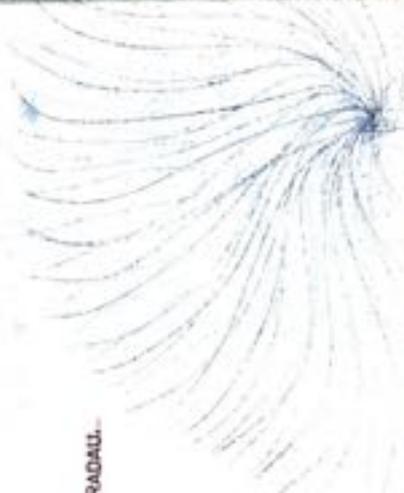
WIRTSCHAFTLICHE
WILLA-LYONIE.

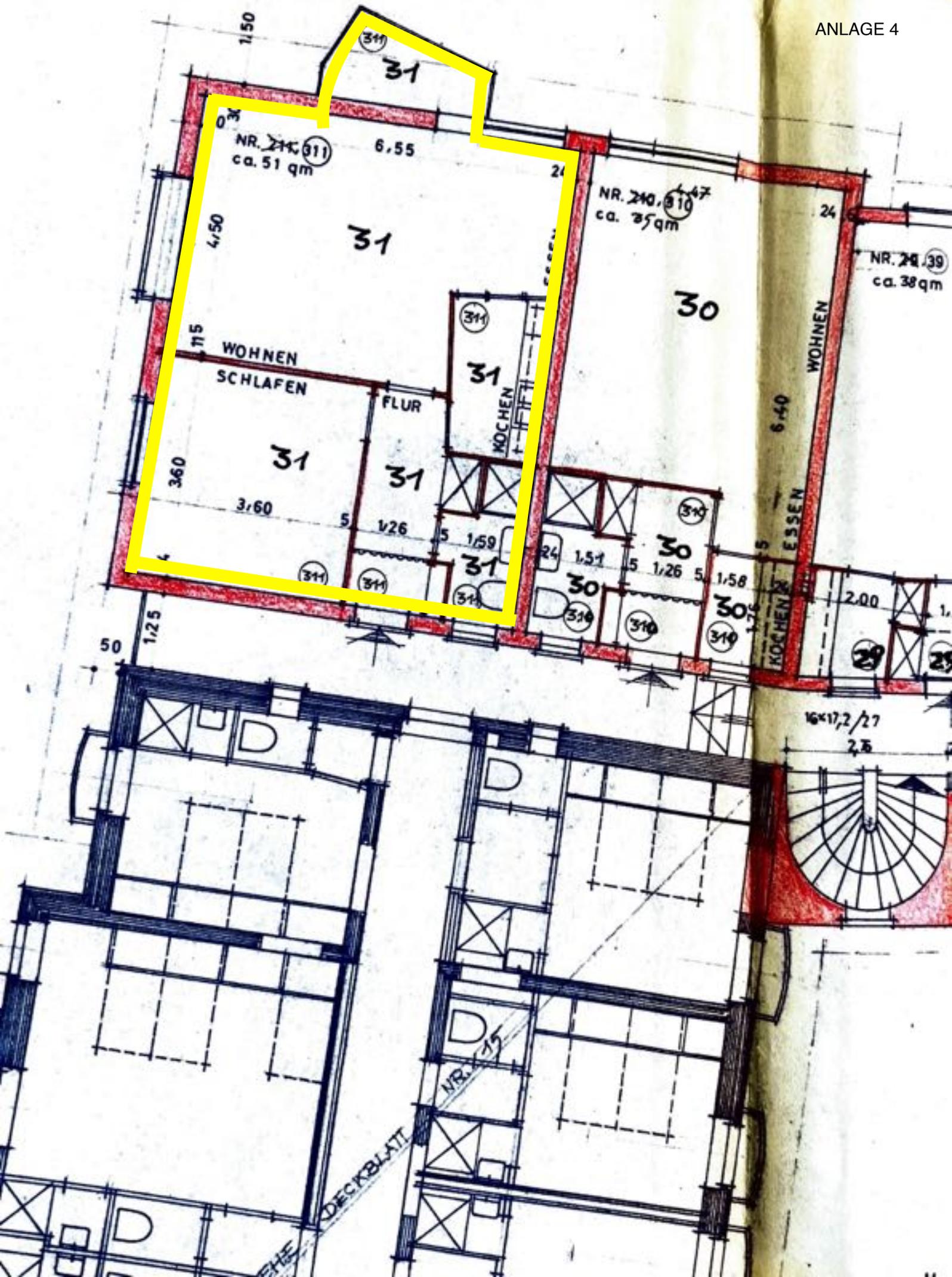
BEZUG
 24 EIGENTUMSWOHNUNGEN.

20-3.08.1962

BAUHERREN: HARBURG,
 FRIEDRICH-SCHMIDT-STR. 10
 WERNER KUMPE
 Dipl.-Ing. Werner Kump
 Bauingenieur Otto Kump
 ARCHITECTEN:
 13 Bismarckstr. Hannover 20

Wump





Landkreis Goslar • Postfach 3114 • 38631 Goslar

Fachbereich
Bauen und Umwelt
Fachdienst oder Aufgabenbereich
Bodenschutz / Abfallüberwachung
Standort
Klubbgartenstraße 6, 38640 Goslar
Ansprechperson
Marin Schuppe
Dienstnummer
2009
Telefon
05321 76-682
Fax
05321 76-99682
E-Mail
marin.schuppe@landkreis-goslar.de
Aktenzichen
6.2.2-4007-00/9
Datum
27.06.2024

**Auskunft aus dem Altlastenkataster
hier: Ihr Antrag vom 26.06.2024**

Sehr geehrter Herr Nolte,

Sie haben bei mir für die folgenden Grundstücke eine Auskunft aus dem Altlastenkataster beantragt:

Adresse: Herzog-Wilhelm-Straße 110, Domesstr. 1 u. 3, 38667 Bad Harzburg
Gemeinde: Stadt Bad Harzburg
Gemarkung: Bad Harzburg
Flur: 9
Flurstück/e: 17/1, 17/2 und 18

Nach Prüfung meines Altlastenkatasters liegen für das Grundstück keine Eintragungen vor.

Hinweise zur flächendeckenden Bodenbelastung im Landkreis Goslar

Abgesehen davon, mache ich Sie auf die flächendeckende Bodenbelastung im Landkreis Goslar aufmerksam. Das angefragte Grundstück befindet sich im Teilgebiet 1 der Verordnung über das „Bodenplanungsgebiet Harz im Landkreis Goslar“ (BPG-VO). Die Böden von Grundstücken in

diesem Gebiet weisen in der Regel in den ersten 30 cm Schadstoffbelastungen auf. Diese flächendeckende Bodenbelastung ist eine Folge der Bergbau- und Montangeschichte des Harzes. Eine entsprechende Bodenbelastung ist somit auch auf dem angefragten Grundstück zu erwarten. Die Erkenntnisse über die Bodenbelastungen stammen aus flächendeckenden Bodenuntersuchungen, die in meinem Auftrag durchgeführt worden sind.

Weitere Informationen zu den Themen Bodenschutz und Abfallüberwachung erhalten Sie auf der Internetseite des Landkreises Goslar (<http://www.landkreis-goslar.de>). Um zu den Seiten des Bodenschutzes und der Abfallüberwachung zu gelangen, begeben Sie sich bitte von der Startseite in den Bereich „Wir für Sie“, von dort aus dann zur Rubrik Verwaltung. Rufen Sie als Nächstes das interaktive Organigramm auf und begeben Sie sich zu dem Punkt Fachdienst Umwelt, welcher sich in den Fachbereich Bauen & Umwelt eingliedert. Unter der Kategorie Fachgruppe Bodenschutz/Abfallüberwachung gelangen Sie zu den entsprechenden Informationen.

– Wenn Sie Fragen haben, rufen Sie Herrn Schuppe an. Die Telefonnummer finden sie auf der ersten Seite.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



– Martin Schuppe

**Aktenzeichen W 015/2023 Aufnahmen vom Ortstermin am 20.07.2024
Herzog-Wilhelm-Str. 110 und Domesstr. 1-3 in 38667 Bad Harzburg - ANLAGE 6 -**



Straßenansicht aus Richtung Osten, links Villa Livonia



Ansicht aus Richtung Südwesten

**Aktenzeichen W 015/2023 Aufnahmen vom Ortstermin am 20.07.2024
Herzog-Wilhelm-Str. 110 und Domesstr. 1-3 in 38667 Bad Harzburg - ANLAGE 6 -**



Ansicht aus Nordwesten Villa Livonia und Neubau



Treppenhaus