

**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 m <sup>2</sup>
1	Berka	6	168/6	Hof- und Gebäudefläche, Am Anger 21	187

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

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

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: Wohnhaus  
Baujahr: ca. 1900  
fiktives Baujahr: 1978

Nebengebäudeanbau  
Baujahr: ca. 1900  
fiktives Baujahr: 1980

### Wohnhaus

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 m<sup>2</sup>**

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 Holzterasse, geschlossene Holzterasse
- 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

Bewertungstichtag: 21.10.2025

Das vollständige Gutachten kann beim Amtsgericht eingesehen werden.