

WG24-2576G – Exposé

Amtsgericht Holzminden – 8 K 1/24



lfd. Nr. 1:
Mit einer Doppelhaushälfte
bebautes Grundstück
Baustraße 8
37627 Stadtoldendorf

Verkehrswert:

75.000,-- €

Grundbuch von Stadtoldendorf Blatt 2437

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe in m ²
1	Stadtoldendorf	2	61	Hof- und Gebäudefläche, Baustraße 8	230

Gebäude: - zweigeschossige Doppelhaushälfte,
nicht unterkellert, Dachgeschoss nicht ausgebaut

Hinweis: Das Gebäude konnte nur von außen in Augenschein genommen werden.

Lage des Grundstücks: - ca. 200 m zu öffentlichen Verkehrsmitteln
- in Zentrumsnähe von Stadtoldendorf
- Eckgrundstück
- Grundstücksausrichtung in Ost – West Richtung
- „Sanierungsgebiet Innenstadt“

Nutzung: Wohnen

Baujahr: Baujahr: vor 1900
fiktives Baujahr: 1976

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

Raumhöhen: nach vorliegenden Bauzeichnungen:
- EG: ca. 2,60 m
- OG: ca. 2,00 m
- entspricht nicht heutigem Standard

Belichtung: ausreichend (nach vorliegenden Bauzeichnungen)

Wohnwert: mittel

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

Funktionale Gliederung:
(nach vorliegenden Bauzeichnungen)

- EG: 2 Küchen, 5 Räume, Diele
- OG: Küche, 6 Räume, Flur

Gesamtwohn-/nutzfläche **ca. 269,46 m²**

GEG Inwieweit ein Energieausweis gemäß Gebäudeenergiegesetz vorliegt ist nicht bekannt.

Baubeschreibung: - Fachwerkkonstruktion, teilweise Massivbau
- Fassade – Sichtfachwerk, Putz, Holzverkleidung
- Dach – Satteldach
- Eindeckung mit Betondachsteinen
- Kunststofffenster – isolierverglast
- Glasbausteine
- Dachflächenfenster
- Außentüren – Kunststofftür mit Glasausschnitten
- Innentüren – Angabe nicht möglich
- Innentreppen – Angabe nicht möglich
- Heizung – Angabe nicht möglich
- Warmwasser – Angabe nicht möglich
- Sanitäranlagen – Angabe nicht möglich
- Elektroinstallation – Angabe nicht möglich

Gebäudestandard: Standardstufe 1 - 3

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

Auftraggeber: Amtsgericht Holzminden
Karlstraße 15
37603 Holzminden

Zweck: Zwangsversteigerung

Bewertungsstichtag: 17.04.2024