

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

WG24-2586G – Exposé

Amtsgericht Holzminden – ~~8 K 3/24~~
jetzt: 8 K 3/25



lfd. Nr. 1:
Mit einer Doppelhaushälfte und
einem Carport bebautes Grundstück
Linnenkämper Straße 21
37627 Stadtoldendorf

Verkehrswert:

39.000,-- €

Grundbuch von Stadtoldendorf Blatt 1888

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe in m ²
2	Stadtoldendorf	14	46	Gebäude- und Freifläche, Linnenkämper Straße 21	757

Gebäude: - ein-/zweigeschossige Doppelhaushälfte,
unterkellert, Dachgeschoss voll ausgebaut
- Carport

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

Hinweis: Das Wohnhaus konnte nur von außen und dies nur teilweise in Augenschein genommen werden.

Lage des Grundstücks: - ca. 500 m zu öffentlichen Verkehrsmitteln
- südöstlich vom Zentrum von Stadtoldendorf
- Mittelgrundstück
- Grundstücksausrichtung in Nordost – Südwest Richtung

Nutzung: Wohnen

Baujahr: Wohnhaus
Baujahr: ca. 1940
fiktives Baujahr: 1962

Wohnhaus

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 möglich
- DG: Angabe nicht möglich

Gesamtwohn-/nutzfläche ca. **136,80 m²**

GEG Inwieweit ein Energieausweis gemäß Gebäudeenergiegesetz vorliegt ist nicht bekannt.

Baubeschreibung: Wohnhaus

- Fachwerkkonstruktion ?, teilweise Massivbau
- Fassade – Holzverschalung, Naturstein (Sockel)
- Dach – Walm-/Satteldach
- Eindeckung mit Betondachsteinen
- Kunststofffenster – isolierverglast
- Holzfenster – einfachverglast
- Metallfenster – einfachverglast
- Dachflächenfenster
- Außentüren – Holztür mit Glasausschnitten, Holztür
- Innentüren – Angabe nicht möglich
- Außentreppen – Massivtreppe
- Innentreppen – Angabe nicht möglich
- Heizung – Angabe nicht möglich
- Warmwasser – Angabe nicht möglich
- Sanitäranlagen – Angabe nicht möglich
- Elektroinstallation – Angabe nicht möglich

Gebäudestandard: Wohnhaus: Standardstufe 1 - 3

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

Auftraggeber: Amtsgericht Holzminden
Karlstraße 15
37603 Holzminden

Zweck: Zwangsversteigerung

Bewertungsstichtag: 03.06.2024