

WG25-2670G – Exposé

Amtsgericht Holzminden – 8 K 5/25



lfd. Nr. 2
Mit einem Zweifamilienhaus
bebautes Grundstück
Hauptstraße 26
37627 Arholzen

Verkehrswert:

26.000,-- €

Grundbuch von Arholzen Blatt 413

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe in m ²
2	Arholzen	1	8/5	Gebäude- und Freifläche, Hauptstraße 26	425

Gebäude: - zweigeschossiges Zweifamilienhaus,
teilunterkellert, Dachgeschoss voll ausgebaut

Hinweis: Das Keller-, das Ober- und das Dachgeschoss konnten nur von außen in Augenschein genommen werden.

Lage des Grundstücks: - ca. 50 m zu öffentlichen Verkehrsmitteln
- in Zentrumsnähe von Arholzen
- Mittelgrundstück
- Grundstücksausrichtung in Ost – West Richtung

Nutzung: Wohnen (leerstehend)

Baujahr: Baujahr: ca. 1860
fiktives Baujahr: 1966

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

Raumhöhen: EG: ca. 3,04 m

Belichtung: ausreichend

Wohnwert: mittel

Wohnfläche:
- Berechnung in der Anlage
- die Berechnung wurde überschlägig überprüft

Funktionale Gliederung:

- EG: 5 Zimmer, Küche, Bad, 4 Flure, 2 Abstellräume, 2 Windfänge
- OG: 7 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Heizung
- DG: 3 Zimmer, Bad

Gesamtwohnfläche **407,57 m²**

- KG: Kellerraum

GEG Inwieweit ein Energieausweis gemäß Gebäudeenergiegesetz vorliegt ist nicht bekannt.

- Baubeschreibung:
- Massivbau
 - Fassade – Putz
 - Dach – Satteldach
 - Eindeckung mit Sandsteinplatten
 - Kunststofffenster – isolierverglast
 - Holzfenster – isolierverglast
 - Holzfenster – einfachverglast
 - Dachflächenfenster
 - Außentüren – Holztür mit Glasausschnitten, geschlossene Holztür
 - Innentüren – furnierte Holztüren mit Futter und Bekleidung, Massivholztüren, z. T. Glasausschnitte
 - Außentreppen – nicht vorhanden
 - Innentreppen – Massivtreppe, geschlossene Holztreppen
 - Heizung – Gasthermen (Flüssiggas), Plattenheizkörper
 - Warmwasser – Durchlauferhitzer
 - Sanitäranlagen – EG: keine sanitären Objekte vorhanden
OG – DG: Angabe nicht möglich
 - Elektroinstallation – Standausführung

Gebäudestandard: Standardstufe 1 – 3

Baulicher Zustand: - z. T. sehr extrem hoher Instandhaltungsschau
- „mäßiger“ baualtersgemäßer baulicher Zustand

Sonstiges: Es besteht der Verdacht auf Hausschwamm.

Auftraggeber: Amtsgericht Holzminden
Karlstraße 15
37603 Holzminden

Zweck: Zwangsversteigerung

Bewertungsstichtag: 15.05.2025

Das vollständige Gutachten kann beim Amtsgericht eingesehen werden.