Thomas Ehling, Dipl.-Ing. Architekt

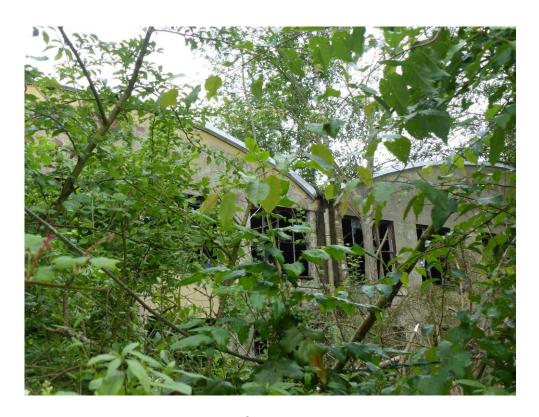
Von der IHK Hannover ö.b.u.v. Sachverständiger für Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Neustettiner Str. 3 37586 Dassel Tel.: 05564 - 91 97 97 Fax: 05564 - 91 97 98

e-mail: architekt.ehling@web.de

WG25-2675G - Exposé

Amtsgericht Holzminden – 8 K 10/25



Ifd. Nr. 2
Mit einem ehemaligen Fabrikgebäude,
einem Wohnhaus und zwei Nebengebäuden
bebautes Grundstück
Mühlenbergstraße 32
37632 Eschershausen

Verkehrswert: 27.000,--€

Grundbuch von Eschershausen Blatt 1118

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe in m²
2	Eschershausen	5	96/276	Gebäude- und Freifläche,	9
				Mühlenbergstraße 32	
	Eschershausen	5	276/4	Landwirtschaftliche Fläche,	2.936
				Mühlenbergstraße	
	Eschershausen	5	276/8	Gebäude- und Freifläche,	6.656
				Mühlenbergstraße 32	

Gebäude: - zweigeschossiges ehemaliges Fabrikgebäude

► wirtschaftlich überaltert = Abbruchreif

- eingeschossiges Wohnhaus

► wirtschaftlich überaltert = Abbruchreif

- eingeschossiges Nebengebäude

► wirtschaftlich überaltert = Abbruchreif

- eingeschossiges Nebengebäude

▶ wirtschaftlich überaltert = Abbruchreif

<u>Hinweis:</u> Die Gebäude konnten nur von außen und dies nur

teilweise in Augenschein genommen werden.

Lage des Grundstücks: - ca. 150 m zu öffentlichen Verkehrsmitteln

- nordöstlich vom Zentrum von Eschershausen

- Eckgrundstück

- Grundstücksausrichtung in Nord - Süd

Richtung

Nutzung: - ehem. Fabrik (leerstehend)

- ehem. Wohnen (leerstehend)

Baujahr: jeweils nicht bekannt

Grundrisse: Angabe nicht möglich

Raumhöhen: Angabe nicht möglich

Belichtung: Angabe nicht möglich

Nutzflächen: Im vorliegenden Bewertungsfall wird auf eine

Ermittlung der jeweiligen Nutzflächen verzichtet, da die Gebäude augenscheinlich wirtschaftlich

überaltert und somit abbruchreif sind.

GEG Inwieweit ein Energieausweis gemäß Gebäude-

energiegesetz vorliegt ist nicht bekannt.

Baubeschreibung: ehem. Fabrikgebäude

- Massiybau
- Fassade Putz
- Dach Tonnendach
- Eindeckung Angabe nicht möglich
- Metallfenster einfachverglast
- Außentüren Metalltor
- Innentüren Angabe nicht möglich
- Außentreppen Angabe nicht möglich
- Innentreppen Angabe nicht möglich
- Heizung Angabe nicht möglich
- Warmwasser Angabe nicht möglich
- Sanitäranlagen Angabe nicht möglich
- Elektroinstallation Angabe nicht möglich

Wohnhaus

- Fachwerkkonstruktion, Massivbau
- Fassade Behang
- Dach Satteldächer
- Eindeckung mit Sandstein
- Holzfenster einfachverglast
- Außentüren Angabe nicht möglich
- Innentüren Angabe nicht möglich
- Außentreppen nicht vorhanden
- Innentreppen Angabe nicht möglich
- Heizung Angabe nicht möglich
- Warmwasser Angabe nicht möglich
- Sanitäranlagen Angabe nicht möglich
- Elektroinstallation Angabe nicht möglich

Baulicher Zustand: - "extrem hoher äußerer" Instandhaltungsstau

- "extrem mangelhafter" baualtersgemäßer baulicher Zustand

Auftraggeber: Amtsgericht Holzminden

Karlstraße 15 37603 Holzminden

Zweck: Zwangsversteigerung

Bewertungsstichtag: 05.06.2025

Das vollständige Gutachten kann beim Amtsgericht eingesehen werden.