

WG25-2675G – Exposé

Amtsgericht Holzminden – 8 K 10/25



lfd. 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 m ²
2	Eschershausen	5	96/276	Gebäude- und Freifläche, Mühlenbergstraße 32	9
	Eschershausen	5	276/4	Landwirtschaftliche Fläche, Mühlenbergstraße	2.936
	Eschershausen	5	276/8	Gebäude- und Freifläche, Mühlenbergstraße 32	6.656

- Gebäude:
- zweigeschossiges ehemaliges Fabrikgebäude
 - ▶ wirtschaftlich überaltert = Abbruchreif
 - eingeschossiges Wohnhaus
 - ▶ wirtschaftlich überaltert = Abbruchreif
 - eingeschossiges Nebengebäude
 - ▶ wirtschaftlich überaltert = Abbruchreif
 - eingeschossiges Nebengebäude
 - ▶ wirtschaftlich überaltert = Abbruchreif

Hinweis: 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 Gebäudeenergiegesetz vorliegt ist nicht bekannt.

Baubeschreibung: ehem. Fabrikgebäude

- Massivbau
- 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“ Instandhaltungsschau
- „extrem mangelhafter“ baualtersgemäßer baulicher Zustand

Auftraggeber: Amtsgericht Holzminden
Karlstraße 15
37603 Holzminden

Zweck: Zwangsversteigerung

Bewertungstichtag: 05.06.2025

Das vollständige Gutachten kann beim Amtsgericht eingesehen werden.