

WG25-2701G – Exposé

Amtsgericht Holzminden – 8 K 13/25



lfd. Nr. 3
Mit einem Einfamilienhaus und
zwei Nebengebäuden bebautes Grundstück
Eversteiner Straße 25
37639 Bevern - Lobach

Verkehrswert:	lfd. Nr. 3	49.000,-- €
	lfd. Nr. 5	330,-- €

Grundbuch von Lobach Blatt 101

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe in m ²
3	Lobach	1	38	Gebäude- und Freifläche, Eversteiner Straße 25	580
5	Lobach	1	39/2	Gebäude- und Freifläche, Eversteiner Straße 25	13

Gebäude: lfd. Nr. 3
- zweigeschossiges Einfamilienhaus,
teilunterkellert, Dachgeschoss nicht ausgebaut
- 2 Nebengebäude

lfd. Nr. 5
► Das Grundstück ist unbebaut.

Hinweis: Die Gebäude konnten nur von außen und dies nur teilweise in Augenschein genommen werden.

Lage der Grundstücke: - ca. 150 m zu öffentlichen Verkehrsmitteln
- im Zentrum von Lobach
- Mittelgrundstücke
- Grundstücksausrichtung in Ost – West
Richtung (lfd. Nr. 3)

Nutzung: Wohnen

Baujahr: Wohnhaus
Baujahr: ca. 1800
fiktives Baujahr: 1968

Nebengebäude
Baujahr: ca. 1800
fiktives Baujahr: 1975

Wohnhaus

Grundrisse: KG: Standard (nach vorliegenden Bauzeichnungen)
EG: Standard (nach vorliegenden Bauzeichnungen)
OG: Angabe nicht möglich

Raumhöhen: normal (nach vorliegenden Bauzeichnungen)

Belichtung: Angabe nicht möglich

Wohnwert: mittel

Wohn-/Nutzfläche - Wohnhaus:

- Überschlägige Ermittlung über BGF in der Anlage

Funktionale Gliederung:

(KG und EG nach vorliegenden Bauzeichnungen)

- EG: 3 Zimmer, Diele, 2 Küchen, Flur, Bad, WC, Vorräte
- OG: Angabe nicht möglich

Gesamtwohn-/nutzfläche

ca. 282,43 m²

- KG: 1 Kellerraum

GEG

Inwieweit ein Energieausweis gemäß Gebäudeenergiegesetz vorliegt ist nicht bekannt.

Baubeschreibung: Wohnhaus

- KG: Massivbau
- ab EG: Fachwerkkonstruktion
- Fassade – Sichtfachwerk, Behang
- Dach – Satteldach
- Eindeckung mit Betondachsteinen
- Holzfenster – einfachverglast
- Holzfenster – isolierverglast
- Außentüren – Holztüren mit Glasausschnitten
- Innentüren – Angabe nicht möglich
- Außentreppen – Massivtreppen
- Innentreppen – Angabe nicht möglich
- Heizung – Angabe nicht möglich
- Warmwasser – Angabe nicht möglich
- Sanitäranlagen – Angabe nicht möglich
- Elektroinstallation – Angabe nicht möglich

Nebengebäude

- Fachwerkkonstruktion
- Satteldach, Pultdachdach
- Eindeckung mit Betondachsteinen/Sandsteinplatten

Gebäudestandard: Wohnhaus:

Standardstufe 1 – 2

Nebengebäude:

Standardstufe 3

Baulicher Zustand: - äußerer Instandhaltungsstau
- „mittlerer“ baualtersgemäßer baulicher Zustand

Auftraggeber: Amtsgericht Holzminden
 Karlstraße 15
 37603 Holzminden

Zweck: Zwangsversteigerung

Bewertungstichtag: 20.10.2025

Das vollständige Gutachten kann beim Amtsgericht eingesehen werden.