

WG24-2612G – Exposé

Amtsgericht Holzminden – 8 K 17/24



lfd. Nr. 1
Mit einem Einfamilienhaus
bebautes Grundstück
Lüerdisser Straße 2
37632 Eschershausen - Scharfoldendorf

Verkehrswert:

257.000,-- €

Grundbuch von Scharfoldendorf Blatt 551

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe in m ²
1	Scharfoldendorf	1	87/2	Gebäude- und Freifläche, Lüerdisser Straße 2	734

Gebäude: - eingeschossiges Einfamilienhaus,
nicht unterkellert, Dachgeschoss voll ausgebaut
- Schuppen (nicht wertrelevant)

Lage des Grundstücks: - ca. 400 m zu öffentlichen Verkehrsmitteln
- nördlich vom Zentrum von Scharfoldendorf
- Mittelgrundstück
- Grundstücksausrichtung in Nord – Süd Richtung

Nutzung: Wohnen (leerstehend)

Baujahr: Wohnhaus
Baujahr: 2020

Wohnhaus

Grundrisse: Standard

Raumhöhen: normal

Belichtung: ausreichend

Wohnwert: gut

Wohnfläche:
- Zusammenstellung aus Zeichnungsangaben in der Anlage

Funktionale Gliederung:

- EG: 2 Zimmer, Küche, Bad, Diele, HAR/HWR 93,07 m²
- DG: 4 Zimmer, Bad, Galerie 91,65 m²

Gesamtwohnfläche 184,72 m²

GEG Ein Energieausweis gemäß Gebäudeenergiegesetz liegt nicht vor.

Baubeschreibung: Wohnhaus

- Holztafelbauweise
- Fassade – Putz
- Dach – Satteldach
- Eindeckung mit Ziegeln
- Kunststofffenster – isolierverglast
- Rollläden
- Dachflächenfenster
- Außentüren – Kunststofftür mit Glasausschnitten, Fenstertüren
- Innentüren – furnierte Holztüren mit Futter und Bekleidung
- Außentreppen – nicht vorhanden
- Innentreppen – offenen Holztreppe
- Heizung – Gas-Brennwerttherme, Fußbodenheizung
- Lüftung – kontrollierte Wohnraum Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung
- Warmwasser – zentral
- Sanitäranlagen – Standardausführung
- Elektroinstallation – Standardausführung

Gartenhaus

- Standardholzkonstruktion

Gebäudestandard: Wohnhaus: Standardstufe 3 – 4

Baulicher Zustand: - durchführen von Restarbeiten erforderlich
- „normaler“ baualtersgemäßer baulicher Zustand

Auftraggeber: Amtsgericht Holzminden
Karlstraße 15
37603 Holzminden

Zweck: Zwangsversteigerung

Bewertungsstichtag: 12.08.2024

Das vollständige Gutachten kann beim Amtsgericht eingesehen werden.