

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

WG25-2661G – Exposé

Amtsgericht Holzminden – 8 K 18/24



lfd. Nr. 2
Mit einem Einfamilienhaus mit
Nebengebäudeanbau bebautes Grundstück
Hauptstraße 22
37633 Dielmissen

Verkehrswert:

47.000,-- €

Grundbuch von Dielmissen Blatt 583

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe in m ²
2	Dielmissen	2	102/3	Gebäude- und Freifläche, Hauptstraße 22	208

Gebäude: - zweigeschossiges Einfamilienhaus,
nicht unterkellert, Dachgeschoss nicht ausgebaut
- Nebengebäudeanbau

Dipl.-Ing. Architekt Thomas Ehling, Neustettiner Str. 3, 37586 Dassel
Ö.b.u.v. Sachverständiger für Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Hinweis: Das Wohnhaus und der Nebengebäudeanbau konnten nur von außen in Augenschein genommen werden.

Lage des Grundstücks: - ca. 50 m zu öffentlichen Verkehrsmitteln
- südlich vom Zentrum von Dielmissen
- Eckgrundstück
- Grundstücksausrichtung in Nordwest – Südost Richtung

Nutzung: Wohnen (leerstehend)

Baujahr: Wohnhaus
Baujahr: ca. 1950
fiktives Baujahr: 1976

Nebengebäudeanbau
Baujahr: ca. 1950
fiktives Baujahr: 1980

Wohnhaus

Grundrisse: - z. T. Standard (nach vorliegender Bauzeichnung)
- weitere Angabe nicht möglich

Raumhöhen: Angabe nicht möglich

Belichtung: Angabe nicht möglich

Wohnwert: mittel

Wohn-/Nutzfläche - Wohnhaus:
- Überschlägige Ermittlung über BGF in der Anlage

Funktionale Gliederung:
(z. T. nach vorliegender Bauzeichnung)

- EG: 2 Zimmer, Windfang, Flur – weitere Angabe nicht möglich
- OG: Angabe nicht möglich

Gesamtwohn-/nutzfläche **ca. 165,73 m²**

GEG Inwieweit ein Energieausweis gemäß Gebäudeenergiegesetz vorliegt ist nicht bekannt.

Baubeschreibung: Wohnhaus

- Massivbau
- Fassade – Kunststoffbehang, Putz
- Dach – Satteldach
- Eindeckung mit Betondachsteinen
- Kunststofffenster – isolierverglast
- LM-Fenster – isolierverglast
- Holzfenster – einfachverglast
- Außentüren – LM-Tür mit Glasausschnitt
- Innentüren – Angabe nicht möglich
- Außentreppen – nicht vorhanden
- Innentreppen – geschlossene Holztreppe
- Heizung – Angabe nicht möglich
- Warmwasser – Angabe nicht möglich
- Sanitäreanlagen – Angabe nicht möglich
- Elektroinstallation – Angabe nicht möglich

Nebengebäudeanbau

- Massivbau
- Satteldach
- Eindeckung mit Ziegeln

Gebäudestandard: Wohnhaus: Standardstufe 1 – 3
Nebengebäudeanbau: Standardstufe 3

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

Auftraggeber: Amtsgericht Holzminden
Karlstraße 15
37603 Holzminden

Zweck: Zwangsversteigerung

Bewertungstichtag: 24.03.2025

Das vollständige Gutachten kann beim Amtsgericht eingesehen werden.