

**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

WG23-2530G – Exposé

Amtsgericht Holzminden – 8 K 19/23



lfd. Nr. 1  
Mit einem Einfamilienhaus  
bebautes Grundstück  
Stadtbergstraße 16  
37632 Eschershausen

**Verkehrswert:**

**168.000,-- €**

Grundbuch von Eschershausen Blatt 2287

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe in m <sup>2</sup>
1	Eschershausen	1	33	Gebäude- und Freifläche, Stadtbergstraße 16	146

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

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

Lage des Grundstücks:	- ca. 300 m zu öffentlichen Verkehrsmitteln - im Zentrum von Eschershausen - Mittelgrundstück - Grundstücksausrichtung in Ost – West Richtung
Nutzung:	Wohnen
Baujahr:	Baujahr: vor 1900 fiktives Baujahr: 1991
Grundrisse:	Standard
Raumhöhen:	- EG: ca. 2,13 m – 2,23 m, z. T. normal - OG: ca. 2,06 m, z. T. normal - entspricht nicht heutigem Standard
Belichtung:	- ausreichend - z. T. eingeschränkt
Wohnwert:	mittel
Wohn-/Nutzfläche:	- Überschlägige Ermittlung über BGF in der Anlage
Funktionale Gliederung:	<ul style="list-style-type: none"><li>• EG: Küche, WC, Flur, Abstellraum</li><li>• OG: 3 Zimmer, Bad, Flur</li></ul>
<b>Gesamtwohn-/nutzfläche</b>	<b>ca. 189,60 m<sup>2</sup></b>
GEG	Ein Energieausweis gemäß Gebäudeenergiegesetz liegt nicht vor.

- Baubeschreibung:
- Massivbau, Fachwerkkonstruktion
  - Fassade – Putz, Behang, Mauerwerk
  - Dach – Satteldach, Pulldach
  - Gaube
  - Eindeckung mit Ziegeln und Betondachsteinen
  - Holzfenster – isolierverglast
  - Kunststofffenster – isolierverglast
  - Holzfenster – einfachverglast
  - Außentüren – Holztür mit Glasausschnitten
  - Innentüren – Massivholztüren mit Futter und Bekleidung, furnierte Holztüren mit Futter und Bekleidung, Schiebetür, z. T. Glasausschnitte
  - Außentreppen – nicht vorhanden
  - Innentreppen – geschlossene Holzterapie, Einschubterapie
  - Heizung – Gaszentralheizung (Erdgas), Plattenheizkörper, Handtuchradiator
  - Warmwasser – zentral
  - Sanitäranlagen – Standardausführung
  - Elektroinstallation – Standardausführung

Gebäudestandard: Standardstufe 1 – 3

Baulicher Zustand: - z. T. Instandhaltungstau  
- „mittlerer“ baualterstgemäßer baulicher Zustand

Auftraggeber: Amtsgericht Holzminden  
Karlstraße 15  
37603 Holzminden

Zweck: Zwangsversteigerung

Bewertungstichtag: 31.07.2023

Das vollständige Gutachten kann beim Amtsgericht eingesehen werden.