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

lfd. Nr. 2
Mit einem Einfamilienhaus und
einem Garagengebäude mit Anbau bebautes Grundstück
~~Rosenweg 12~~
~~31073 Delligsen~~ Eschershäuser Str. 17
37632 Mainzholzen

Verkehrswert: **105.000,-- €**

Grundbuch von Mainzholzen Blatt 251

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe in m²
2	Mainzholzen	1	24/2	Gebäude- und Freifläche, Eschershäuser Straße 17	1.152

Gebäude: - zweigeschossiges Einfamilienhaus,
nicht unterkellert, Dachgeschoss nicht ausgebaut
- Garagengebäude mit Anbau

Lage des Grundstücks:	- ca. 100 m zu öffentlichen Verkehrsmitteln - in Zentrumsnähe von Mainzholzen - Mittelgrundstück - Grundstücksausrichtung in Nord – Süd Richtung	
Nutzung:	Wohnen	
Baujahr:	Wohnhaus	
	Baujahr:	ca. 1920
	fiktives Baujahr:	1973
	Garagengebäude mit Anbau	
	Baujahr:	nicht bekannt
	fiktives Baujahr:	1979

Wohnhaus

Grundrisse:	Standard
Raumhöhen:	- ca. 1,87 m – 2,28 m - entspricht nicht heutigem Standard
Belichtung:	ausreichend
Wohnwert:	mittel

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

Funktionale Gliederung:

- EG: 4 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Speisekammer, Hauswirtschaftsraum mit Badewanne, Öllager
- OG: 4 Zimmer, Küche, WC, Flur, Abstellraum

Gesamtwohn-/nutzfläche **ca. 263,53 m²**

GEG	Ein Energieausweis gemäß Gebäude-energiegesetz liegt nicht vor.

Baubeschreibung: Wohnhaus
- Massivbau, Fachwerkkonstruktion
- Fassade – Putz, Klinkerimitat
- Dach – Satteldächer
- Eindeckung mit Betondachsteinen
- Holzfenster – isolierverglast
- Rollläden
- Glasbauseine
- Außentüren – Holztür mit Glasausschnitten, Kunststofftüren mit Glasausschnitten
- Innentüren – furnierte Holztüren mit Futter und Bekleidung
- Außentreppen – nicht vorhanden
- Innentreppen – geschlossene Holztreppen
- Heizung – Ölzentralheizung im Flur im EG, Rippenheizkörper
- Warmwasser – zentral
- Sanitäranlagen – Standardausführung
- Elektroinstallation – Standardausführung

Garagengebäude mit Anbau
- Massivgebäude
- Anbau in Holzkonstruktion
- Pultdach
- Eindeckung mit Wellplatten

Gebäudestandard:
Wohnhaus: Standardstufe 1 – 3
Garagengebäude mit Anbau: Standardstufe 3 – 4

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

Auftraggeber: Amtsgericht Holzminden
Karlstraße 15
37603 Holzminden

Zweck: Zwangsversteigerung

Bewertungsstichtag: 14.10.2024

Das vollständige Gutachten kann beim Amtsgericht eingesehen werden.