

WG24-2619G – Exposé

Amtsgericht Holzminden – 8 K 24/24



lfd. Nr. 1
Mit einem Einfamilienhaus, einer Garage und
einem Carport bebautes Grundstück
Rosenweg 12
31073 Delligsen

Verkehrswert:

128.000,-- €

Grundbuch von Delligsen Blatt 1486

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe in m ²
1	Delligsen	3	145/21	Gebäude- und Freifläche, Rosenweg 12	577

Gebäude: - eingeschossiges Einfamilienhaus,
unterkellert, Dachgeschoss voll ausgebaut
- Garage
- Carport

Lage des Grundstücks: - ca. 300 m zu öffentlichen Verkehrsmitteln
- südwestlich vom Zentrum von Delligsen
- Mittelgrundstück
- im Sanierungsgebiet „Delligsen-Südwest“
- Grundstücksausrichtung in Nord – Süd Richtung

Nutzung: Wohnen (leerstehend)

Baujahr: Wohnhaus
Baujahr: 1962
fiktives Baujahr: 1987

Garage
Baujahr: nicht bekannt
fiktives Baujahr: 1979

Wohnhaus

Grundrisse: Standard

Raumhöhen: normal

Belichtung: ausreichend

Wohnwert: gut

Wohnfläche - Wohnhaus:
- Berechnung aus Bauantrag in der Anlage

Funktionale Gliederung:

- EG: 2 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Terrasse
- DG: 3 Zimmer, Bad, Flur, Balkon

Gesamtwohnfläche **99,03 m²**

- KG: 3 Kellerräume, Bad, Flur

GEG Ein Energieausweis gemäß Gebäudeenergiegesetz liegt vor.

Baubeschreibung: Wohnhaus

- Massivbau
- Fassade – Putz, Behang
- Dach – Satteldach
- Gauben
- Eindeckung mit Betondachsteinen
- Kunststofffenster – isolierverglast
- Rollläden
- Glasbauseine
- Außentüren – Kunststofftüren mit Glasausschnitten, Fenstertüren
- Innentüren – furnierte Holztüren mit Futter und Bekleidung
- Außentreppen – Massivtreppen
- Innentreppen – Massivtreppe, geschlossene Holztreppe, Einschubtreppe
- Heizung – Infrarotheizung (Elektroheizung)
- Warmwasser – Durchlauferhitzer
- Sanitäranlagen – Standardausführung
- Elektroinstallation – Standardausführung

Garage

- Massivgarage
- Flachdach

Carport

- Standardholzkonstruktion

Gebäudestandard: Wohnhaus: Standardstufe 1 – 4
Garage: Standardstufe 4

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

Auftraggeber: Amtsgericht Holzminden
Karlstraße 15
37603 Holzminden

Zweck: Zwangsversteigerung

Bewertungstichtag: 02.09.2024

Das vollständige Gutachten kann beim Amtsgericht eingesehen werden.