

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

WG22-2445G – Exposé

Amtsgericht Holzminden – 8 K 25/21



lfd. Nr. 1
Mit einem Wohn- und Geschäftshaus mit Kegelbahn
und einem Garagengebäude bebautes Grundstück
Stadtdendorfer Straße 21
37627 Lenne

Verkehrswert:	Lenne Blatt 659	99.000,-- €
	Lenne Blatt 437 – ½ Anteil	1.170,-- €

Grundbuch von Lenne Blatt 659

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe in m ²
1	Lenne	2	15/2	Gebäude- und Freifläche, Stadtoldendorfer Str. 21	17
	Lenne	2	15/4	Gebäude- und Freifläche, Stadtoldendorfer Str. 21	13
	Lenne	2	18/2	Gebäude- und Freifläche, Stadtoldendorfer Str. 21	732
	Lenne	2	19/2	Gebäude- und Freifläche, Stadtoldendorfer Str. 21	8

Gebäude: - zweigeschossiges Wohn- und Geschäftshaus,
teilunterkellert, Dachgeschoss nicht ausgebaut
- Kegelbahn
- Garagengebäude

Grundbuch von Lenne Blatt 437

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe in m ²
2	Lenne	2	20/2	Gebäude- und Freifläche, Stadtoldendorfer Str. 19,21	70

► Das Grundstück ist unbebaut.

Wohn-/Nutzfläche – Lenne Blatt 659 – Wohn- und Geschäftshaus:
- Überschlägige Ermittlung über BGF in der Anlage

Funktionale Gliederung:
(EG nach vorliegender Bauzeichnung)

- EG: Gaststube, Klubzimmer, Büro, Küche, WC-D, WC-H, Abstellraum, Lager 1 – 4, Flur, WC-D, WC-H, Kegelraum
- OG: Angabe nicht möglich

Gesamtwohn-/nutzfläche
(ohne Kegelbahn)

ca. 592,64 m²

- KG: Angabe nicht möglich

Hinweis: Die Gebäude konnten nur von außen und dies nur teilweise in Augenschein genommen werden.

Lage der Grundstücke: - direkt an öffentlichen Verkehrsmitteln
- in Zentrumsnähe von Lenne
- jeweils Eckgrundstücke
- Grundstücksausrichtung in Ost – West Richtung (Lenne Blatt 659)

Nutzung: Gewerbe/Wohnen augenscheinlich leerstehend

Baujahr: Wohn- und Geschäftshaus
Baujahr: 1763
fiktives Baujahr: 1965

Wohn- und Geschäftshaus

Grundrisse: Standard (nach vorliegenden Bauzeichnungen)

Raumhöhen: normal (nach vorliegenden Bauzeichnungen)

Belichtung: ausreichend (nach vorliegenden Bauzeichnungen)

Wohnwert: mittel

Wohn-/Nutzfläche – Lenne Blatt 659 – Wohn- und Geschäftshaus:
- Überschlägige Ermittlung über BGF in der Anlage

Funktionale Gliederung:
(EG nach vorliegender Bauzeichnung)

- EG: Gaststube, Klubzimmer, Büro, Küche, WC-D, WC-H, Abstellraum, Lager 1 – 4, Flur, WC-D, WC-H, Kegelraum
- OG: Angabe nicht möglich

Gesamtwohn-/nutzfläche ca. **592,64 m²**
(ohne Kegelbahn)

- KG: Angabe nicht möglich

GEG Inwieweit ein Energieausweis gemäß Gebäudeenergiegesetz vorliegt ist nicht bekannt.

Baubeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus

- Fachwerkkonstruktion, teilweise Massivbau
- Fassade – Sichtfachwerk, Putz, Behang
- Dach – Satteldach, Walmdach
- Eindeckung mit Betondachsteinen und Ziegel
- Kunststofffenster – isolierverglast
- z. T. Rollläden
- Metallfenster - einfachverglast
- Außentüren – LM-Tür mit Glasausschnitten, Metalltür.
Holztor
- Innentüren – Angabe nicht möglich
- Außentreppen – nicht vorhanden
- Innentreppen – Angabe nicht möglich
- Heizung – Angabe nicht möglich
- Warmwasser – Angabe nicht möglich
- Sanitäranlagen – Angabe nicht möglich
- Elektroinstallation – Angabe nicht möglich

Garagengebäude

- Massivgebäude mit aufgesetztem Fachwerk
- Dach – Pultdach
- Eindeckung mit Wellplatten

Kegelbahn

- Massivgebäude
- Dach – Satteldach
- Eindeckung mit Betondachsteinen

Gebäudestandard: Wohn und Geschäftshaus: Standardstufe 3

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

Auftraggeber: Amtsgericht Holzminden
Karlstraße 15
37603 Holzminden

Zweck: Zwangsversteigerung

Bewertungstichtag: 27.05.2022

Das vollständige Gutachten kann beim Amtsgericht eingesehen werden.