

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

WG23-2537G – Exposé

Amtsgericht Holzminden – 8 K 25/23



lfd. Nr. 1
Mit einem Einfamilienhaus und
einem Schuppen bebautes Grundstück
Gildehufeweg 1
37632 Holzen

Verkehrswert:

19.000,-- €

Grundbuch von Holzen Blatt 349

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe in m ²
1	Holzen	1	29/1	Gebäude- und Freifläche, Gildehufeweg 1	397

Gebäude: - zweigeschossiges Einfamilienhaus,
teilunterkellert, Dachgeschoss nicht ausgebaut
- Schuppen

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
- östlich vom Zentrum von Holzen
- Eckgrundstück
- Grundstücksausrichtung in Nordwest – Südost
Richtung

Nutzung: Wohnen (leerstehend)

Baujahr: Wohnhaus
Baujahr: 1877
fiktives Baujahr: 1972

Wohnhaus

Grundrisse: - z. T. Standard
- z. T. ungünstig, da Durchgangsräume
- entspricht nicht heutigem Standard

Raumhöhen: - EG: ca. 2,25 m – ca. 2,34 m
- OG: ca. 1,96 m – ca. 2,09 m
- entspricht nicht heutigem Standard

Belichtung: ausreichend

Wohnwert: mittel

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

Funktionale Gliederung:

- EG: 5 Zimmer, Küche, WC, 2 Flure, 2 Abstellräume
- OG: 8 Zimmer, 2 Bäder, 2 Flure

Gesamtwohn-/nutzfläche **ca. 268,80 m²**

- KG: 1 Kellerraum

GEG Ein Energieausweis gemäß Gebäude-
energiegesetz liegt nicht vor.

Baubeschreibung: Wohnhaus

- Fachwerkkonstruktion, Massivbau (KG)
- Fassade – Sichtfachwerk, Behang
- Dach – Satteldach
- Eindeckung mit Ziegeln
- Holzfenster – isolierverglast
- Holzfenster – einfachverglast
- z. T. Rollläden
- Außentüren – Holztüren mit Glasausschnitten
- Innentüren – furnierte Holztüren mit Futter und Bekleidung, Massivholztüren
- Außentreppen – nicht vorhanden
- Innentreppen – geschlossene Holztreppe, Raumsparntreppe, Massivtreppe
- Heizung – Zentralheizung (Erdgas?), Plattenheizkörper, Handtuchradiator
- Warmwasser – zentral, Durchlauferhitzer
- Sanitäranlagen – Standardausführung
- Elektroinstallation – Standardausführung

Schuppen

- Standardholzkonstruktion
- Dach – Pultdach
- Eindeckung mit Wellplatten

Gebäudestandard: Wohnhaus: Standardstufe 1 – 4

Baulicher Zustand: - sehr hoher Instandhaltungsstau
- „mäßiger“ baualtersgemäßer baulicher Zustand

Auftraggeber: Amtsgericht Holzminden
Karlstraße 15
37603 Holzminden

Zweck: Zwangsversteigerung

Bewertungsstichtag: 13.09.2023

Das vollständige Gutachten kann beim Amtsgericht eingesehen werden.