

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

WG22-2485G – Exposé

Amtsgericht Holzminden – 8 K 33/22



lfd. Nr. 3
Mit einem Einfamilienhaus und
einer Doppelgarage bebautes Grundstück
Grüne Allee 18
37627 Lenne

Verkehrswert:

101.000,-- €

Grundbuch von Lenne Blatt 331

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe in m ²
3	Lenne	4	164/3	Gebäude- und Freifläche, Grüne Allee 18	1.578

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

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. 150 m zu öffentlichen Verkehrsmitteln
- nördlich vom Zentrum von Lenne
- Mittelgrundstück
- im Überschwemmungsgebiet der Lenne
- der östliche Grundstücksbereich liegt im Außenbereich
- Grundstücksausrichtung in Nordost – Südwest Richtung

Nutzung: Wohnen

Baujahr: Wohnhaus
Baujahr: ca. 1900
fiktives Baujahr: 1968

Doppelgarage
Baujahr: 1973

Wohnhaus

Grundrisse: Standard

Raumhöhen: KG: ca. 1,91 m
EG: ca. 2,69 m
OG: ca. 2,55 m

Belichtung: ausreichend

Wohnwert: mittel

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

Funktionale Gliederung:

- EG: 3 Zimmer, Küche, Bad, Flur
- OG: 3 Zimmer, Küche, Bad, Flur

Gesamtwohn-/nutzfläche **ca. 166,14 m²**

- KG: 4 Kellerräume, Heizung/Öllager, Flur

GEG Ein Energieausweis gemäß Gebäudeenergiegesetz liegt nicht vor.

Baubeschreibung: Wohnhaus

- Fachwerkkonstruktion
- Fassade – Bekleidung, Putz, Naturstein
- Dach – abgewalmtes Satteldach
- Eindeckung mit Betondachsteinen
- Kunststofffenster – isolierverglast
- z. T. Rollläden
- Holzfenster – einfachverglast
- Außentüren – Kunststofftüren mit Glasausschnitten
- Innentüren – furnierte Holztüren mit Futter und Bekleidung, Metalltüren
- Außentreppen – Massivtreppe
- Innentreppen – Massivtreppe, geschlossene Holztreppe
- Heizung – Ölzentralheizung, Plattenheizkörper
- Warmwasser – zentral
- Sanitäranlagen – Standardausführung
- Elektroinstallation – Standardausführung

Doppelgarage

- Massivgebäude
- Dach – Pultdach
- Eindeckung mit Wellplatten

Gebäudestandard: Wohnhaus: Standardstufe 1 – 4
Doppelgarage: Standardstufe 4

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

Auftraggeber: Amtsgericht Holzminden
Karlstraße 15
37603 Holzminden

Zweck: Zwangsversteigerung

Bewertungsstichtag: 24.11.2022

Das vollständige Gutachten kann beim Amtsgericht eingesehen werden.