

Gebäude:	<u>lfd. Nr. 1</u> - eingeschossiges Zweifamilienhaus, unterkellert, Dachgeschoss voll ausgebaut - Garage
	<u>lfd. Nr. 2</u> ▶ Das Grundstück ist unbebaut.
Lage der Grundstücke:	- ca. 50 m zu öffentlichen Verkehrsmitteln - westlich vom Zentrum von Holzen - Eckgrundstück (lfd. Nr. 1) - Mittelgrundstück (lfd. Nr. 3) - Grundstücksausrichtung in Ost – West Richtung (lfd. Nr. 1) - Grundstücksausrichtung in Nord – Süd Richtung (lfd. Nr. 3)
Nutzung:	Wohnen (leerstehend)
Baujahr:	<u>Wohnhaus</u> Baujahr: 1953 fiktives Baujahr: 1967
	<u>Garage</u> Baujahr: 1969
<u>Wohnhaus</u>	
Grundrisse:	Standard (nach vorliegenden Bauzeichnungen)
Raumhöhen:	normal (nach vorliegenden Bauzeichnungen)
Belichtung:	ausreichend (nach vorliegenden Bauzeichnungen)
Wohnwert:	mittel

Wohn-/Nutzfläche - Wohnhaus:

- Überschlägige Ermittlung über BGF in der Anlage

Funktionale Gliederung:

- EG: 4 Zimmer, Küche, Bad, Flur, Windfang
- OG: 4 Zimmer, Flur, Terrasse

Gesamtwohn-/nutzfläche

(ohne Terrasse)

ca. 149,35 m²

- KG: 2 Kellerräume, Flur

GEG

Ein Energieausweis gemäß Gebäudeenergiegesetz liegt vor.

Baubeschreibung: Wohnhaus

- Massivbau
- Fassade – Putz, Behang
- Dach – Satteldach
- Gauben
- Eindeckung mit Ziegeln
- Kunststofffenster – isolierverglast
- Holzfenster – isolierverglast
- Holzfenster – einfachverglast
- Außentüren – Kunststofftür mit Glasausschnitten
- 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

Nebengebäudeanbau

- Massivbau
- Flachdach
- Eindeckung mit Flachdachabdichtung

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

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

Auftraggeber: Amtsgericht Holzminden
Karlstraße 15
37603 Holzminden

Zweck: Zwangsversteigerung

Bewertungstichtag: 26.11.2024

Das vollständige Gutachten kann beim Amtsgericht eingesehen werden.