

WG25-2657G – Exposé

Amtsgericht Holzminden – 8 K 40/24



lfd. Nr. 1  
Mit einem Einfamilienhaus und  
zwei Garagen bebautes Grundstück  
Clajes Camp 2  
37632 Eimen-Vorwohle

**Verkehrswert:**

**78.000,-- €**

Grundbuch von Vorwohle Blatt 271

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe in m <sup>2</sup>
1	Vorwohle	1	1/32	Gebäude- und Freifläche, Clajes Camp 2	585

Gebäude: - eingeschossiges Einfamilienhaus,  
teilunterkellert, Dachgeschoss voll ausgebaut  
- Garage (Nordwestliche)  
- Garage (Südwestliche)

Hinweis: Das Wohnhaus und die südwestliche Garage konnten nur von außen in Augenschein genommen werden.

Lage des Grundstücks: - ca. 200 m zu öffentlichen Verkehrsmitteln  
- nordöstlich vom Zentrum von Vorwohle  
- Eckgrundstück  
- Grundstücksausrichtung in Nord – Süd Richtung

Nutzung: Wohnen (leerstehend)

Baujahr: Wohnhaus  
Baujahr: 1963  
fiktives Baujahr: 1982  
  
Garage (Nordwestliche)  
Baujahr: 1969  
fiktives Baujahr: 1980

### Wohnhaus

Grundrisse: Standard (nach vorliegenden Bauzeichnungen)

Raumhöhen: normal (nach vorliegenden Bauzeichnungen)

Belichtung: ausreichend (nach vorliegenden Bauzeichnungen)

Wohnwert: gut

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

Funktionale Gliederung:  
(nach vorliegenden Bauzeichnungen)

- EG: 3 Zimmer, Küche, WC, Flur, Abstellraum, Terrasse
- DG: 3 Zimmer, Bad, Flur, Loggia, Terrasse

**Gesamtwohn-/nutzfläche** **ca. 227,66 m<sup>2</sup>**

- KG: Garage, 3 Kellerräume, Heizung, Öllager, Flur

GEG Inwieweit ein Energieausweis gemäß Gebäudeenergiegesetz vorliegt ist nicht bekannt.

Baubeschreibung: Wohnhaus

- Massivbau
- Fassade – Putz, Behang
- Dach – Satteldächer
- Gaube
- Eindeckung mit Betondachsteinen
- Kunststofffenster – isolierverglast
- z. T. Rollläden
- Außentüren – Kunststofftür mit Glasausschnitt, Fenstertüren
- Innentüren – Angabe nicht möglich
- Außentreppen – Massivtreppen
- Innentreppen – Angabe nicht möglich
- Heizung – Angabe nicht möglich
- Warmwasser – Angabe nicht möglich
- Sanitäranlagen – Angabe nicht möglich
- Elektroinstallation – Angabe nicht möglich

Garage (Nordwestliche)

- Massivbau
- Pultdach
- Eindeckung mit Wellplatten

Garage (Südwestliche)

- Standardholzkonstruktion

Gebäudestandard: Wohnhaus: Standardstufe 1 – 4  
Garage (Nordwestliche): Standardstufe 4

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

Auftraggeber: Amtsgericht Holzminden  
Karlstraße 15  
37603 Holzminden

Zweck: Zwangsversteigerung

Bewertungstichtag: 18.02.2025

Das vollständige Gutachten kann beim Amtsgericht eingesehen werden.