

**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

WG23-2557G – Exposé

Amtsgericht Holzminden – 8 K 44/23



Ifd. Nr. 1  
Mit einem Mehrfamilienhaus  
bebautes Grundstück  
Schneppelstieg 3  
31073 Grünenplan

**Verkehrswert:** **40.000,-- €**

Grundbuch von Grünenplan Blatt 1400

Ifd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe in m <sup>2</sup>
1	Grünenplan	4	326/17	Gebäude- und Freifläche, Schneppelstieg 3	1.454

Gebäude: - zweigeschossiges Mehrfamilienhaus,  
unterkellert, Dachgeschoss nicht ausgebaut

Lage des Grundstücks:

- ca. 700 m zu öffentlichen Verkehrsmitteln
- westlich vom Zentrum von Grünenplan
- Mittelgrundstück
- Grundstücksausrichtung in Nord – Süd Richtung

Nutzung: Wohnen

Baujahr: Baujahr: 1940  
fiktives Baujahr: 1965

Grundrisse: Standard

Raumhöhen: ca. 2,70 m

Belichtung: ausreichend

Wohnwert: mittel

Wohnfläche:

- Berechnung in der Anlage

Funktionale Gliederung:

- |                     |                            |                            |
|---------------------|----------------------------|----------------------------|
| • WE 1 – EG links:  | 3 Zimmer, Küche, Bad, Flur | 72,07 m <sup>2</sup>       |
| • WE 2 – EG rechts: | 3 Zimmer, Küche, Bad, Flur | 72,07 m <sup>2</sup>       |
| • WE 3 – OG links:  | 3 Zimmer, Küche, Bad, Flur | 72,07 m <sup>2</sup>       |
| • WE 4 – OG rechts: | 3 Zimmer, Küche, Bad, Flur | <u>72,07 m<sup>2</sup></u> |

**Gesamtwohnfläche** **288,28 m<sup>2</sup>**

- KG: 8 Kellerräume, Flur

GEG Ein Energieausweis gemäß Gebäude-energiegesetz liegt nicht vor.

Baubeschreibung:

- Massivbau
- Fassade – Putz, Behang
- Dach – Satteldach
- Eindeckung mit Ziegeln
- Gauben
- Holzfenster – isolierverglast
- Metallfenster – einfachverglast
- Außentüren – Holztüren mit Glasausschnitten
- Innentüren – furnierte Holztüren mit Futter und Bekleidung,  
Lattentüren
- Außentreppen – Massivtreppe
- Innentreppen – geschlossene Holztreppen, Massivtreppe
- Heizung – Einzelthermen (Erdgas), Plattenheizkörper,  
Handtuchradiator
- Warmwasser – zentral, Durchlauferhitzer
- Sanitäranlagen – Standardausführung
- Elektroinstallation – Standardausführung

Gebäudestandard: Standardstufe 3

Baulicher Zustand:

- hoher Instandhaltungsstau
- „mäßiger“ baualtersgemäßer baulicher Zustand

Auftraggeber:

Amtsgericht Holzminden  
Karlstraße 15  
37603 Holzminden

Zweck:

Zwangsvorsteigerung

Bewertungsstichtag: 03.01.2024

Das vollständige Gutachten kann beim Amtsgericht eingesehen werden.