

WG23-2557G – Exposé

Amtsgericht Holzminden – 8 K 44/23



lfd. Nr. 1  
Mit einem Mehrfamilienhaus  
bebautes Grundstück  
Schneppestieg 3  
31073 Grünenplan

**Verkehrswert:**

**40.000,-- €**

Grundbuch von Grünenplan Blatt 1400

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe in m <sup>2</sup>
1	Grünenplan	4	326/17	Gebäude- und Freifläche, Schneppestieg 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 m²
• WE 2 – EG rechts:	3 Zimmer, Küche, Bad, Flur	72,07 m²
• WE 3 – OG links:	3 Zimmer, Küche, Bad, Flur	72,07 m²
• WE 4 – OG rechts:	3 Zimmer, Küche, Bad, Flur	72,07 m²

<b>Gesamtwohnfläche</b>	<b>288,28 m²</b>
-------------------------	------------------

- KG: 8 Kellerräume, Flur

GEG	Ein Energieausweis gemäß Gebäudeenergiegesetz 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 Holztreppe, Massivtreppe
  - Heizung – Einzelthermen (Erdgas), Plattenheizkörper, Handtuchradiator
  - Warmwasser – zentral, Durchlauferhitzer
  - Sanitäranlagen – Standardausführung
  - Elektroinstallation – Standardausführung

Gebäudestandard: Standardstufe 3

Baulicher Zustand:

- hoher Instandhaltungssatz
- „mäßiger“ baualtersgemäßer baulicher Zustand

Auftraggeber:       Amtsgericht Holzminden  
                          Karlstraße 15  
                          37603 Holzminden

Zweck:                Zwangsversteigerung

Bewertungsstichtag: 03.01.2024

Das vollständige Gutachten kann beim Amtsgericht eingesehen werden.