

WG26-2742G – Exposé

Amtsgericht Holzminden – 8 K 11/26



lfd. Nr. 3:
Gemarkung Derental, Flur 4, Flurstück 22/7
Gebäude- und Freifläche
Bürgermeister-Henke-Straße Größe: 656 m²

lfd. Nr. 4:
Gemarkung Derental, Flur 4, Flurstück 22/8
Gebäude- und Freifläche
Bürgermeister-Henke-Straße Größe: 701 m²

Verkehrswert:	lfd. Nr. 3	25.580,-- €
	lfd. Nr. 4	27.340,-- €

Grundbuch von Derental Blatt 183

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe in m ²
3	Derental	4	22/7	Gebäude- und Freifläche, Bürgermeister-Henke-Straße	656
4	Derental	4	22/8	Gebäude- und Freifläche, Bürgermeister-Henke-Straße	701

► Die Grundstücke sind unbebaut.

Lage der Grundstücke:

- ca. 400 m zu öffentlichen Verkehrsmitteln
- südlich vom Zentrum von Derental
- Mittelgrundstück (lfd. Nr. 3)
- Eckgrundstück (lfd. Nr. 4)
- Grundstücksausrichtung jeweils in Nord – Süd Richtung

Wohn- bzw. Geschäftslage:

- gute Wohnlage
- als Geschäftsgrundstücke bedingt geeignet

Bebauung:

- Art der baulichen Nutzung: die Grundstücke sind unbebaut

- Maß der baulichen Nutzung:

- Allgemeines Wohngebiet (WA)
- I-geschossige Bauweise
- offene Bauweise
- GRZ < 0,3
- GFZ < 0,4

- Nachbarbebauung: Wohnbebauung

Baugrund: vermutlich normale Gründungsverhältnisse

Grundstücksnutzung: jeweils Freifläche

Topographische Grundstückslage: nach Norden abfallende Grundstücke

Zuschnitt:

lfd. Nr. 3

- rautenförmig
- Straßenseite ca. 22 m
- Grundstückstiefe ca. 30 m

lfd. Nr. 4

- rautenförmig
- Straßenseite ca. 24 m (Bgm.-Henke-Straße)
- Straßenseite ca. 29 m (Zum Sohl)

Höhenlage zur Straße:	jeweils normal
Grenzverhältnisse:	jeweils geregelt
Immissionen:	jeweils nicht bekannt
Entwicklungszustand:	Baureifes Land (§ 5 (4) ImmoWertV)
Auftraggeber:	Amtsgericht Holzminden Karlstraße 15 37603 Holzminden
Zweck:	Zwangsversteigerung
Bewertungstichtag:	16.06.2026

Das vollständige Gutachten kann beim Amtsgericht eingesehen werden.