

WG26-2744G – Exposé

Amtsgericht Holzminden – 8 K 3/26



Mit einem Einfamilienhaus und
einem Nebengebäudeanbau bebautes Grundstück
Küselbrink 2
37627 Stadtoldendorf

Verkehrswert:

14.000,-- €

Grundbuch von Stadtoldendorf Blatt 3488

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe in m ²
1	Stadtoldendorf	2	32	Gebäude- und Freifläche, Küselbrink 2	292

Gebäude: - zweigeschossiges Einfamilienhaus,
teilunterkellert, Dachgeschoss nicht ausgebaut
- Nebengebäudeanbau

Hinweis: Die Gebäude konnten nur von außen und dies nur teilweise in Augenschein genommen werden.

Lage des Grundstücks: - ca. 400 m zu öffentlichen Verkehrsmitteln
- in Zentrumsnähe von Stadtoldendorf
- Eckgrundstück
- Grundstücksausrichtung in Nord – Süd Richtung

Nutzung: Wohnen (leerstehend)

Baujahr: Wohnhaus
Baujahr: vor 1900
fiktives Baujahr: 1963

Nebengebäudeanbau
Baujahr: vor 1900
fiktives Baujahr: 1973

Wohnhaus

Grundrisse: Standard (nach vorliegenden Bauzeichnungen)

Raumhöhen: Angabe nicht möglich

Belichtung: Angabe nicht möglich

Wohnwert: mittel

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

Funktionale Gliederung:
(nach vorliegenden Bauzeichnungen)

- EG: 4 Zimmer, 2 Küchen, Flur, Lager
- OG: 4 Zimmer, Küche, Bad, Flur

Gesamtwohn-/nutzfläche **ca. 200,00 m²**

- KG: Angabe nicht möglich

GEG Inwieweit ein Energieausweis gemäß Gebäudeenergiegesetz vorliegt ist nicht bekannt.

Baubeschreibung: Wohnhaus

- Fachwerkkonstruktion
- Fassade – Sichtfachwerk, Behang, Mauerwerk
- Dach – Satteldach
- Eindeckung mit Betondachsteinen
- Holzfenster – einfachverglast
- Kunststofffenster – isolierverglast
- Außentüren – Holztüranlage
- 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

- Fachwerkkonstruktion
- teilweise Massivbau
- Dach – Satteldach
- Eindeckung mit Wellplatten

Gebäudestandard: Standardstufe 1 - 2

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

Auftraggeber: Amtsgericht Holzminden
Karlstraße 15
37603 Holzminden

Zweck: Zwangsversteigerung

Bewertungsstichtag: 10.05.2021

Das vollständige Gutachten kann beim Amtsgericht eingesehen werden.