

WG25-2684G – Exposé

Amtsgericht Holzminden – 8 K 11/25



lfd. Nr. 1

Mit einem Einfamilienhaus, einer Garage und
einem Nebengebäudeanbau bebautes Grundstück
Lenner Straße 34
37627 Stadtoldendorf

Verkehrswert:	lfd. Nr. 1	76.000,-- €
	lfd. Nr. 2	2.880,-- €

Grundbuch von Stadtoldendorf Blatt 3197

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe in m ²
1	Stadtoldendorf	6	1126/26	Gebäude- und Freifläche, Lenner Straße 34	551
3	Stadtoldendorf	6	1126/28	Gebäude- und Freifläche, Lenner Straße	49

Gebäude: lfd. Nr. 1
- eingeschossiges Einfamilienhaus,
nicht unterkellert, Dachgeschoss voll ausgebaut
- Garage
- Nebengebäudeanbau

lfd. Nr. 3
► Das Grundstück ist unbebaut.

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

Lage der Grundstücke: - ca. 150 m zu öffentlichen Verkehrsmitteln
- östlich vom Zentrum von Stadtoldendorf
- Mittelgrundstücke
- Grundstücksausrichtung in Nordost – Süd Richtung (lfd. Nr. 1)

Nutzung: Wohnen

Baujahr: Wohnhaus
Baujahr: 1935
fiktives Baujahr: 1978

Garage
Baujahr: 1988

Nebengebäudeanbau
Baujahr: ca. 1935
fiktives Baujahr: 1985

Wohnhaus

Grundrisse: Angabe nicht möglich

Raumhöhen: Angabe nicht möglich

Belichtung: Angabe nicht möglich

Wohnwert: mittel

Wohn-/Nutzfläche - Wohnhaus:

- Überschlägige Ermittlung über BGF in der Anlage

Funktionale Gliederung:

- EG: Angabe nicht möglich
- DG: Angabe nicht möglich

Gesamtwohn-/nutzfläche

ca. 129,93 m²

GEG

Inwieweit ein Energieausweis gemäß Gebäudeenergiegesetz vorliegt ist nicht bekannt.

Baubeschreibung: Wohnhaus

- Massivbau (ß)
- Fassade – Kunststoffbehang
- Dach – Satteldächer
- Eindeckung mit Betondachsteinen
- Kunststofffenster – isolierverglast
- Dachflächenfenster
- Rollläden
- Außentüren – Angabe nicht möglich
- 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

Garage

- Standardfertiggarage

Nebengebäudeanbau

- Massivbau (?)
- Pultdachdach

Gebäudestandard: Wohnhaus:

Standardstufe 1 – 3

Garage:

Standardstufe 3

Nebengebäudeanbau:

Standardstufe 3

Baulicher Zustand: „normaler“ äußerlicher baualtersgemäßer baulicher Zustand

Auftraggeber: Amtsgericht Holzminden
 Karlstraße 15
 37603 Holzminden

Zweck: Zwangsversteigerung

Bewertungsstichtag: 10.07.2025

Das vollständige Gutachten kann beim Amtsgericht eingesehen werden.