

WG25-2712G – Exposé

Amtsgericht Holzminden – 8 K 6/25



lfd. Nr. 6 und lfd. Nr. 8
Mit einem Wohn- und Geschäftshaus
bebautes Grundstück
Lenner Straße 15
37627 Stadtoldendorf

Verkehrswert:	lfd. Nr. 6	191.700,-- €
	lfd. Nr. 7	5.800,-- €
	lfd. Nr. 8	21.300,-- €
	lfd. Nr. 9	2.900,-- €

Grundbuch von Stadtoldendorf Blatt 2540

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe in m ²
6	Stadtoldendorf	3	1226/2	Gebäude- und Freifläche, Lenner Straße 15	312
	Stadtoldendorf	3	1226/4	Gebäude- und Freifläche, Lenner Straße 15	211
7	Stadtoldendorf	3	1226/14	Gebäude- und Freifläche, Kampworth	36
8	Stadtoldendorf	3	1227/2	Gebäude- und Freifläche, Lenner Straße 15	58
9	Stadtoldendorf	3	1226/16	Gebäude- und Freifläche, Lenner Straße 15	18

Gebäude:

lfd. Nr. 6

- ein-/zweigeschossiges Wohn- und Geschäftshaus,
Dachgeschoss voll ausgebaut

lfd. Nr. 7

- Doppelgarage

lfd. Nr. 8

- Überbau vom Grundstück lfd. Nr. 6

lfd. Nr. 9

- Garage

Hinweis:

Die Gebäude konnten, bis auf kleine Bereiche des
Ladenlokals, nur von außen in Augenschein
genommen werden.

Lage der Grundstücke:

- ca. 50 m zu öffentlichen Verkehrsmitteln
- östlich vom Zentrum von Stadtoldendorf
- Mittelgrundstücke
- Grundstücksausrichtung in Nord – Süd
Richtung (lfd. Nr. 6)

Nutzung:

Wohnen/Gewerbe

Baujahr:	<u>Wohn- und Geschäftshaus</u>	
	Baujahr:	ca. 1940
	fiktives Baujahr:	1981
	<u>Garagen</u>	
	Baujahr:	1969
	fiktives Baujahr:	1980

Wohn- und Geschäftshaus

Grundrisse:	Standard (nach vorliegenden Bauzeichnungen)
Raumhöhen:	normal (nach vorliegenden Bauzeichnungen)
Belichtung:	ausreichend (nach vorliegenden Bauzeichnungen)
Wohnwert:	mittel

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

Funktionale Gliederung:
(nach vorliegenden Bauzeichnungen)

- KG: Laden, Café, Küche, 2 WC, 4 Kellerräume
Heizung/Öllager
- EG: 2 Zimmer, Diele, WC, Backstube, Terrasse
- DG: 8 Zimmer, Flur, Bad, WC

Gesamtwohn-/nutzfläche
(ohne Terrasse)

ca. 507,43 m²

GEG Inwieweit ein Energieausweis gemäß Gebäude-
energiegesetz vorliegt ist nicht bekannt.

Baubeschreibung: Wohn- und Geschäftshaus
- Massivbau
- Fassade – Sichtfachwerk, Behang
- Dach – Satteldächer, Flachdach
- Eindeckung mit Betondachsteinen, Flachdachabdichtung
- Kunststofffenster – isolierverglast
- Holzfenster – einfachverglast

- Außentüren – Kunststofftüren mit Glasausschnitten,
Fenstertüren
- Innentüren – Angabe nicht möglich
- Außentreppen – Massivtreppe
- Innentreppen – Angabe nicht möglich
- Heizung – Angabe nicht möglich
- Warmwasser – Angabe nicht möglich
- Sanitäranlagen – Angabe nicht möglich
- Elektroinstallation – Angabe nicht möglich

Garagen

- Massivgebäude
- Pultdachdächer
- Eindeckung mit Wellplatten

Gebäudestandard: Wohn- und Geschäftshaus: Standardstufe 3
Garagen: Standardstufe 3 – 4

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

Auftraggeber: Amtsgericht Holzminden
Karlstraße 15
37603 Holzminden

Zweck: Zwangsversteigerung

Bewertungstichtag: 09.12.2025

Das vollständige Gutachten kann beim Amtsgericht eingesehen werden.