

EXPOSEE über den Verkehrswert des Grundstück Flurstück Nr. 700
Gemarkung Klais, Flur Klais, 82493 Klais

Erstellt am 08.04.2025, 4.867 Zeichen; gültig mit Verkehrswertgutachten vom 08.04.2025.

1. Auftraggeber, Auftrag:

Amtsgericht Weilheim i. OB, Abteilung für Zwangsversteigerungssachen, Beschluss vom 17.12.2022
Bemessung des Verkehrswertes im Zwangsversteigerungsverfahren;
Besichtigungsdatum: 03.09.2024;

2. Wertermittlungsstichtag: 08.04.2025 (Qualitätsstichtag 03.09.2024)

3. Daten:

- Grundbuch: Amtsgericht Garmisch-Partenkirchen von Krün, Blatt 1733
- Grundstücksgröße: 29.410 m²
- Eintragungen Abt. II: Starkstromleitungs-, Benützungs-, Betriebs-, Belassungs-, Begehungs- und Masterrichtungsrechte: kein Werteeinfluss; Nießbrauch: wurde vorbehaltlich einer Recherche zu den Berechtigten nicht bewertet;
- Keine Bebauung
- Bestockung: wurde nicht detailliert aufgenommen
- Grünland-Bonität für rd. 10.470 m²: 16 bzw. 15

4. Ort:

82493 Klais, Ortsteil der Gemeinde Krün, Landkreis Garmisch-Partenkirchen, 1.950 Einwohner, Bahnanschluss

5. Lage:

Nördlich B 2 und Bahntrasse, rd. 200 m westlich und rd. 24 Hm erhöht über Anwesen „Sonnenhof“;
erschlossen über Fremdgrundstücke durch Forstweg, der das Grundstück auf rd. 245 m durchquert;
gute Lage hinsichtlich mutmaßlich möglicher Nutzung;

6. Planungsrecht:

Kein Bebauungsplan, Flächennutzungsplan „Fläche für die Landwirtschaft“ mit Gehölzbestand, Naturschutzgebiet, Biotop;
Außenbereich gem. § 35 BauGB;

7. Nutzung:

Nach Angabe kein Mietverhältnis;

8. Beschreibung:

Ausdehnung in Nordost-Südwest max. rd. 165 m, in Nordwest-Südost rd. 250 m, von Südosten nach Nordwesten um rd. 30 m ansteigend, in Nordost-Südwest-Richtung nahe Forstweg Hochpunkt, von dort nach Nordosten und Südwesten um rd. 4 m abfallend;
nördlich Forstweg lockere Bestockung, Flach-/Quellmoore, Magerrasen, südlich Forstweg dichtere Bestockung;
Örtliche Nachfrage nach Biotopgrundstücken marginal bzw. wird bei entsprechender Vermarktung ggf. provoziert;
unterdurchschnittliche Vermarktungsfähigkeit;

9. Verkehrswert (Marktwert): **160.000 €**

10. Anlagen



Orthofoto M. ca. 1:2.000

Kartengrundlage / Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung www.geodaten.bayern.de