

EXPOSEE über den Verkehrswert des Grundstück Flurstück Nr. 694
Gemarkung Klais, Waigmann, 82493 Klais

Erstellt am 08.04.2025, 4.458 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: 21.810 m²
- Eintragungen Abt. II: keine Eintragung.
- Bebauung: Heustadel
- Bestockung: wurde nicht detailliert aufgenommen

4. Ort:

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

5. Lage:

Südlich B 2 und Bahntrasse, rd. 500 m westlich und rd. 23 Hm erhöht über Ortsteilzentrum;
erschlossen durch Forstweg, der das Grundstück auf rd. 260 m durchquert;
gute Lage hinsichtlich forstwirtschaftlicher Nutzung;

6. Planungsrecht:

Kein Bebauungsplan, Flächennutzungsplan „Fläche für die Landwirtschaft“, geringe Teile im Nordosten und Südosten „Fläche für die Forstwirtschaft/Wald“, FFH-Gebiet;
Außenbereich gem. § 35 BauGB;

7. Nutzung:

Nach Angabe kein Mietverhältnis;

8. Beschreibung:

Ausdehnung in Ost-West und Nord-Süd max. rd. 170 m, von Norden nach Süden um rd. 34 m ansteigend, in Ost-West-Richtung mittig Hochpunkt, von dort nach Osten und Westen um rd. 5 bis 6 m abfallend;
gem. Orthofoto durchschnittliche und lagetypische Bestockung;
Örtliche Nachfrage nach Waldgrundstücken hinreichend bzw. wird bei entsprechender Vermarktung provoziert;
durchschnittliche Vermarktungsfähigkeit;

9. Verkehrswert (Marktwert): **65.000 €**

10. Anlagen



Orthofoto M. ca. 1:2.000

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