

# Jörg Schmid

Von der Handelskammer Bremen  
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger  
für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken,  
Mieten und Pachten

---

Amtsgericht Bremen-Blumenthal  
Abt. Zwangsversteigerung und  
Grundbuchamt  
Landrat-Christians-Str. 67  
**28779 Bremen**

**4 K 7 + 8/22**

Richtweg 14, 28195 Bremen

Telefon: (0421) 34 16 39  
Fax: (0421) 34 16 38  
Email: [info@sv-jschmid.de](mailto:info@sv-jschmid.de)  
Internet: [www.sv-jschmid.de](http://www.sv-jschmid.de)

Bremen, 03.07.2023

## Kurzexposé zum Verkehrswertgutachten

für das  
**unbebaute Grundstück**  
in **28757 Bremen, Kirchheide 63**



Straßenfront des Bewertungsgrundstücks mit Radfahrstraße vor dem öffentlichen Gehweg



Blick auf das Bewertungsgrundstück; hinter dem ehemaligen Wohnhaus befindet sich ein massives Schuppengebäude

Der **Verkehrswert des Grundstücks** wurde zum Stichtag  
05.04.2023 ermittelt mit

rd. **58.600,00 €**.

<p><u>Stadtteil/Ortsteil:</u> Vege sack/Vegesack</p> <p>Das Bewertungsobjekt ist im Ortsteil Vege sack, in der Straße Kirchheide belegen, welche über die Hauptverkehrsstraßen Fährgrund, Georg-Gleistein-Straße und Aumunder Heerweg zu erreichen ist. In dem Bereich des Bewertungsobjekts verläuft vor dem Gehweg eine Radfahrstraße, welche durch einen Grünstreifen von der Hauptfahrbahn getrennt ist.</p> <p><u>Grundstücksgröße:</u> 315,5 m<sup>2</sup></p> <p>Straßenfront: ca. 15,00 m Mittlere Tiefe: ca. 23,50 m Leicht unregelmäßige Grundstücksform, rückwärtig verjüngt.</p> <p><u>Derzeitige Nutzung:</u> Das ehemalige Wohngebäude wurde bereits abgebrochen. Verblieben sind einige Mauerreste der Umfassungsmauern. Auf dem rückwärtigen Grundstücksteil steht ein massiver Schuppen.</p> <p><u>Außenanlagen:</u> Das Gelände ist längere Zeit ungepflegt und von Pflanzen überwuchert.</p> <p>Das Grundstück ist straßenseitig eingefriedet durch einen Metall- und einen Holzzaun. Seitlich befindet sich teilweise Mauerwerk.</p> <p><u>Schuppen:</u> An der rückwärtigen Grundstücksgrenze steht ein Schuppengebäude in einfacher Bauweise.</p> <p>Außenmaße gem. Flurkarte: 5,00 m x 8,50 m: 42,50 m<sup>2</sup></p> <p>Umfassungsmauern: Kalksandsteinmauerwerk Dach: Einfache Wellbedachung Tür: Einfache Türen (marode)</p>	<p><u>Bebauungsplan:</u> Für den Bereich des Bewertungsobjektes trifft der Bebauungsplan 911 vom 10.12.1982 folgende Festsetzungen:</p> <p>WA = allgemeines Wohngebiet II = 2 Vollgeschosse (max.) g = geschlossene Bauweise GRZ = 0,4 Grundflächenzahl GFZ = 0,8 Geschossflächenzahl</p>
---	---

Anlage: Flurkarte mit Kennzeichnung des Bewertungsgrundstücks

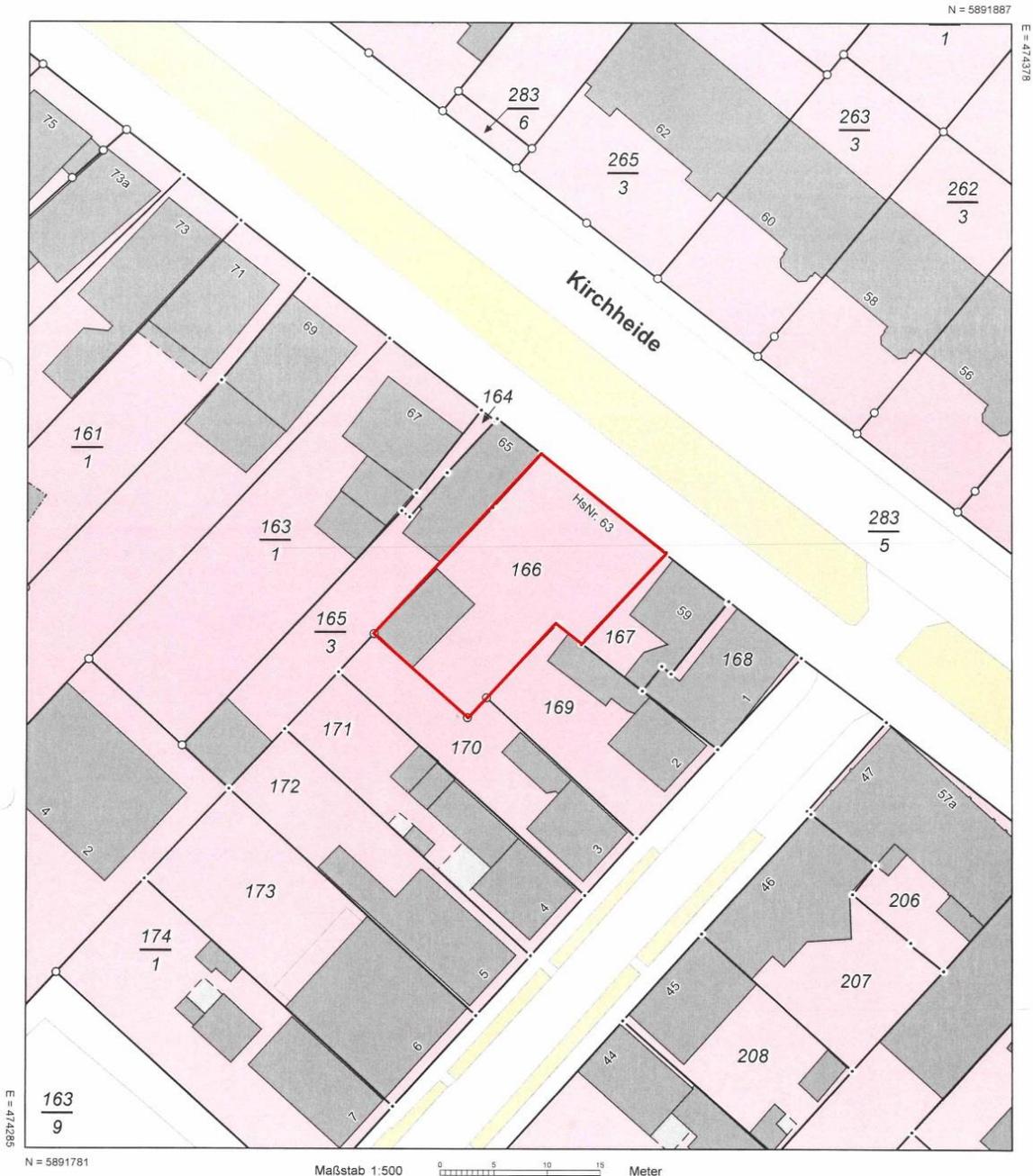


Freie Hansestadt Bremen

Stadtgemeinde Bremen  
Gemarkung: Vegesack 1  
Flur: 1  
Flurstück: 166

Auszug aus dem  
Liegenschaftskataster

Karte 1:500  
Erstellt am: 23.11.2022



Verantwortlich für den Inhalt:  
Landesamt GeoInformation Bremen  
Lloydstraße 4  
28217 Bremen

Bereitgestellt durch:  
Landesamt GeoInformation Bremen  
Lloydstraße 4  
28217 Bremen  
Antragsnummer: 22237305

Die Verwendung (Vervielfältigung, Umarbeitung, Veröffentlichung bzw. Weitergabe an Dritte) für nichteigene oder gewerbliche Zwecke ist gemäß § 14 des Gesetzes über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster (Vermessungs- und Katastergesetz) vom 1. November 1990, zuletzt §§ 2, 6, 10, 14 und 23 geändert durch Geschäftsverteilung des Senats vom 5. Juli 2011 und 13. Dezember 2011 (Brem.GBl. 2012 S. 24) nur mit Erlaubnis der Katasterbehörde zulässig.