

Exposee

20 K 10/25

Objekt:	Grundstück (Bauland), unbebaut
Lage:	Kernweg (14), 65388 Schlangenbad - Obergladbach
Grundstücksbezeichnung:	Flur: 2 Flurstück: 125
Grundstücksgröße:	632 m ²
Derzeitige Nutzung:	brachliegend
Stellplätze:	nicht hergestellt
Vergleichswert:	61.000 €
Verkehrswert:	61.000 €
Wertermittlungsstichtag:	12.06.2025
Baubeschreibung:	<p>Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich um ein unbebautes Grundstück (Bauland) im Neubaugebiet von Schlangenbad – Obergladbach. Ein Bebauungsplan ist rechtskräftig. Es haben bereits Erdarbeiten stattgefunden. Es ist eine Schotter-schicht vorhanden, die mittlerweile bewachsen ist. Nach Meinung des Sachverständigen verlangt der Bebauungsplan eine sehr ungünstige Positionierung des Gebäudes im Grundstück. Das Baufenster liegt weit hinten im Grundstück und das zu erstel-lende Gebäude läge dadurch relativ tief unten im Grundstück. Die Zuwegung zum Gebäudeeingang wäre relativ steil und lang. Die Firsthöhe würde sich annähernd auf Straßenniveau befinden. Die eigentliche Hauptgartenfläche läge vor dem Haus und wäre auf-grund des steilen Geländes kaum nutzbar. Es muss mit erhöhten Gründungsaufwendungen (z.B. Stützmauern) gerechnet werden.</p>

Straßenansicht



Grundstück mit Aushub



Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Quelle:
ALK, Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation, Wiesbaden

