

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 € |
| Wertermittlungstichtag: | 12.06.2025 |

Baubeschreibung:

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.

Straßenansicht



Grundstück mit Aushub



Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Quelle:

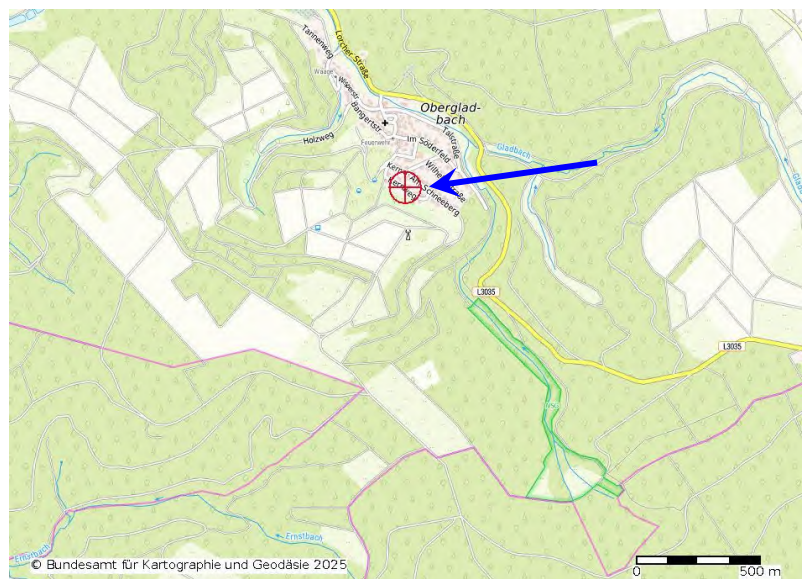
ALK, Hessisches Landesamt für
Bodenmanagement und Geoin-
formation, Wiesbaden



Ortsplan

Quelle:

Bundesamt für Kartographie und
Geodäsie 2024



Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass hinsichtlich der Angaben keine Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit übernommen wird.