

Exposé zum Verkehrswertgutachten

(gem. Baugesetzbuch § 194)

Objektart und Adresse:	Garten-/Splittergrundstück Gemarkung Spachbrücken, Flur 1, Flurstück 534/2 64354 Reinheim
Wertermittlungstichtag:	27.11.2024
Ortsbesichtigung:	27.11.2024
Auftraggeber:	Amtsgericht Dieburg
Gerichtszeichen:	Az.: 30 K 18/24
Report-Nr.	2024-11-27
Erstelldatum:	09.01.2025
	Verkehrswert 2.300,- €

Zusammenfassung wesentlicher Daten

Objektart	Garten-/Splittergrundstück (Arrondierungsfläche)
Aktenzeichen	30 K 18/24
PLZ, Ort, Straße, Hausnummer	64354 Reinheim
Grundbuch Amtsgericht Dieburg	Grundbuch Spachbrücken, Blatt 1409
Gemarkung Spachbrücken	Flur 1, Flurstück 534/2
Tag der Ortsbesichtigung	27.11.2024 - Außenbesichtigung -
Wertermittlungs-/Qualitätsstichtag	27.11.2024
Auftraggeber	Amtsgericht Dieburg
Allgemeine wertrelevante Daten	
Grundstücksfläche	14 m ²
Aktuelle Nutzung	Gartenland
Ergebnisse	
Bodenwert	2.300,- €
Verkehrswert	2.300,- €

Grundstücksbeschreibung

Bundesland: Hessen

Kreis: Darmstadt-Dieburg

Einwohnerzahl: Reinheim 16.426 Einwohner mit den Ortsteilen Spachbrücken, Zeilhard, Ueberau, Georgenhausen.

Reinheim liegt im südlichen Rhein-Main-Wirtschaftsraum am Nordrand des Odenwalds und wurde im Regionalplan Südhessen als Unterzentrum ausgewiesen.

Das Grundstück liegt im Ortsteil Spachbrücken, rd. 1 km nördlich von Reinheim.

Überörtliche Anbindung / Entfernungen:

Nächstgelegene größere Orte:

Darmstadt (ca. 19 km entfernt)

Frankfurt / Main (ca. 58 km entfernt)

Landeshauptstadt:

Wiesbaden (ca. 63 km entfernt)

Verkehrsanbindungen

Autobahn A 5, A 67 ca. 20 km ca. entfernt

Bundesstraße B 26 ca. 6 km entfernt

Flughafen in Frankfurt am Main ca. 46 km

DB-Bahnhof am Ort in fußläufiger Entfernung

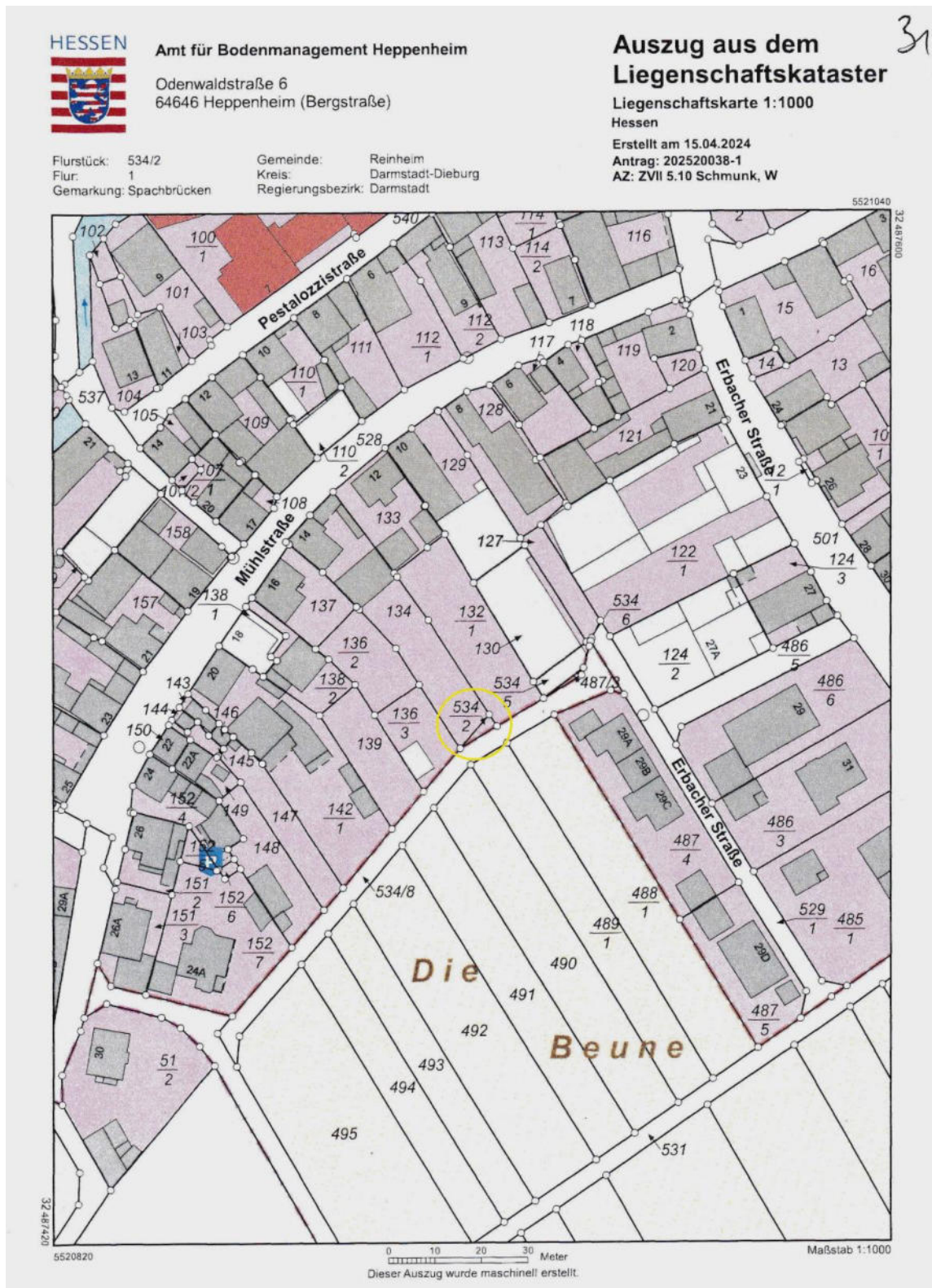
Bushaltestelle am Ort

Innerörtliche Lage:

Das Grundstück befindet sich in südlicher Ortsrandlage von Spachbrücken und grenzt an einen geschotterten Erschließungsweg. Südlich schließt Wiesengelände an.

Liegenschaftskarte

Liegenschaftskarte ohne Maßstab mit Kennzeichnung des Bewertungsobjekts
(Nachfolgende digitalisierte Pläne ohne Maßstab).



Liegenschaftskarte Auszugsvergrößerung Flurstück 534/2

Abmessungen: Die Grundstücksform ist dreieckig; die Grundstücksbreite beträgt ca. 9,3 m und ist auf der Ostseite ca. 3 m tief.

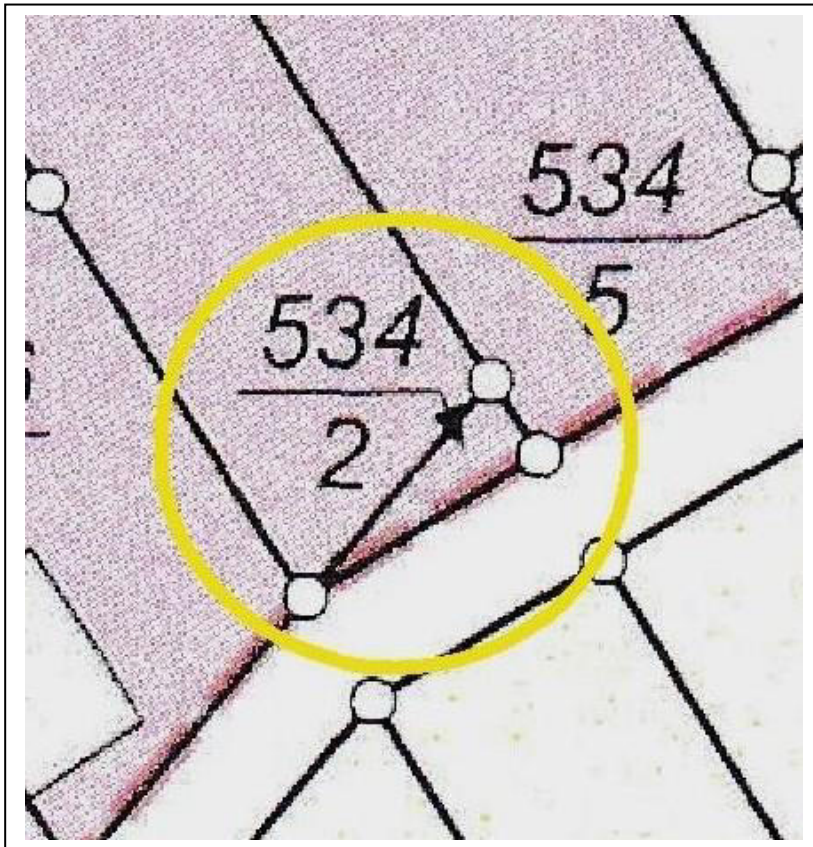


Foto 1

Ansicht Ost vom Erschließungsweg
mit Kennzeichnung der
Lage des Grundstücks



Foto 2

Ansicht Südwest vom
Erschließungsweg
mit Kennzeichnung der
Lage des Grundstücks

