Dipl.-Bauingenieur

Jens Maurer

EXPOSÉ zum Verkehrswert-Gutachten

Aktenzeichen: 34 K 47/23 Amtsgericht Alsfeld

in der Sache:

Gebäude- und Freifläche
Hofäcker

36326 Antrifttal-Vockenrod

Der Verkehrswert des Eigentums wurde zum Stichtag 05.01.2024 ermittelt mit

14.200,00 €

in Worten: vierzehntausendzweihundert Euro

- Grundbuch von Vockenrod, Blatt 323 des AG Alsfeld
- lfd. Nr. 5, Gemarkung Vockenrod, Flur 1, Flurstück 80, Flächengehalt 547 m²

- es besteht eine einseitige Grenzbebauung. Zur Straße hin ist eine Hecke vorhanden. Das Grundstück kann als gefällig und gut nutzbar bezeichnet werden.
- Lage außernhalb des alten Ortskern in Randlage in ruhigem Mischgebiet, Zufahrt über Hochstraße, Zufahrt voll ausgebaut, umliegende Bebauung, Wohnhäuser und landwirtschaftliche Nebengebäude, schlechte Infrastruktur, durchschnittliche Zufahrt, kein B-Plan, es gilt §34, Grundstück erschlossen (Anschlüsse nicht auf dem Grundstück), keine Baulast, keine Eintragung Altflächendatei, kein Denkmalschutz.

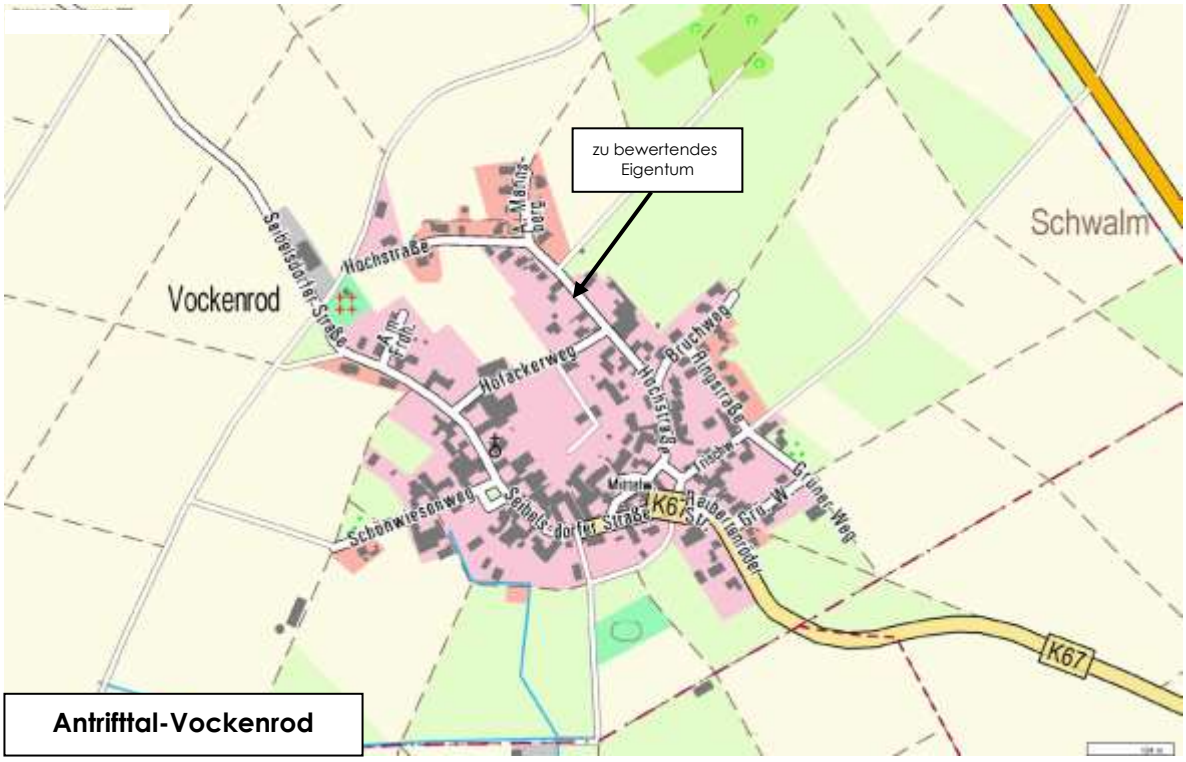
Ingenieurbüro für Bauwesen - Dipl.-Ing. Jens Maurer – Bergwiesenstr.1 – 35325 Mücke
Tel. 06400-200689 – Fax 06400-200691 – Mobil 0172-2710235 – info@maurer-baugutachten.de
www.maurer-baugutachten.de

Dipl.-Bauingenieur

Jens Maurer

Seite 2 zu Exposé zum Verkehrswert-Gutachten 34 K 47/23 Amtsgericht Alsfeld

Das zu bewertende Eigentum/Grundstück liegt etwas außerhalb des Ortskerns am Ortsrand von Vockenrod, einem Ortsteil der Gemeinde Antrifttal im Vogelsbergkreis. Der Ortsteil **Vockenrod** hat ca. 270 Einwohner und liegt im westlichen Gemarkungsbereich, in Richtung Alsfeld.
Die Infrastruktur in Vockenrod muss als schlecht bezeichnet werden. Die Dinge des täglichen Lebens müssen in den umliegenden, größeren Orten und Städte erledigt werden. Die Zufahrt zum Ort erfolgt über kleinere Kreisstraßen und muss als eher durchschnittlich bezeichnet werden. Der ursprünglich landwirtschaftlich geprägte Ort verfügt nur noch über wenige dieser Betriebe. Die meisten Gewerbe wurden aufgeben.
Die Zufahrtsstraßen sind ausgebaut. Auch wenn sich das Grundstück Hofäcker nennt, so erfolgt die Zufahrt zum Grundstück über die Hochstraße.
Die umliegende Bebauung besteht aus Wohnhäusern, sowie landwirtschaftlichen Nebengebäude. Einseitig besteht unmittelbar eine Grenzbebauung (separates Verfahren) mit einem Wohnhaus. Auf der anderen Längsseite befindet sich eine weitere Bebauung, die aber als nicht eng zu bezeichnen ist. Die Lage kann als ruhig bezeichnet werden. Es gibt lediglich Anliegerverkehr. Es bestehen Parkmöglichkeiten im öffentlichen Bereich.



Antrifttal-Vockenrod