

Kompaktfassungen

1.

Amtsgericht Wiesbaden
AZ: 61 K 11/24

Verkehrswertermittlung i.S.d. §194
BauGB im Zuge eines
Zwangsversteigerungsverfahrens

Wertermittlungs-/Qualitätsstichtag:
01.10.2024
(Tag der Ortsbesichtigung)



Wertermittlungsobjekt:	Unbebautes Grundstück (Wohnbaufläche)
Adresse:	Richard-Wagner-Straße 55, 55a, 65193 Wiesbaden
Grundstücksgröße:	436 m ²
Lage:	Stadtteil Nordost, „Komponistenviertel“, sehr gute Lagequalität
Detailangaben:	Bauland (reines Wohngebiet) Erschlossenes Hinterliegergrundstück Hanglage/Steilhanglage Unregelmäßige, schmale Grundstücksform Zugang/Zufahrt zum öffentlichen Straßenraum ist gegeben (es besteht eine Nachbarschaftsvereinbarung) Einschränkungen in der baulichen Nutzbarkeit gem. Bebauungsplan „Komponistenviertel“
Vergleichswert (Verfahrenswert) rd.:	621.000,00 €
Verkehrswert (Marktwert):	621.000,00 €

2.

Amtsgericht Wiesbaden
AZ: 61 K 11/24

Verkehrswertermittlung i.S.d. §194
BauGB im Zuge eines
Zwangsversteigerungsverfahrens

Wertermittlungs-/Qualitätsstichtag:
01.10.2024
(Tag der Ortsbesichtigung)



Wertermittlungsobjekt:	Unbebautes Grundstück (Wohnbaufläche)
Adresse:	Richard-Wagner-Straße 55, 55a, 61b, 61c in 65193 Wiesbaden
Grundstücksgröße:	419 m ²
Lage:	Stadtteil Nordost, „Komponistenviertel“, sehr gute Lagequalität
Detailangaben:	Bauland (reines Wohngebiet) Erschlossenes Hinterliegergrundstück Hanglage/Steilhanglage Unregelmäßige, schmale Grundstücksform Zugang/Zufahrt zum öffentlichen Straßenraum ist <u>nicht</u> gegeben Einschränkungen in der baulichen Nutzbarkeit gem. Bebauungsplan „Komponistenviertel“
Vorläufiger Vergleichswert rd.:	597.000,00 €
Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale Abschlag wg. Unsicherheiten der Erschließungssituation rd.	30.000,00 €
Vergleichswert (Verfahrenswert) rd.:	567.000,00 €
Verkehrswert (Marktwert):	567.000,00 €