

Kurzfassung

Amtsgericht Wiesbaden
AZ: 61 K 21/24

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

Wertermittlungs-/Qualitätsstichtag:
02.09.2024
(Tag der Ortsbesichtigung)



Wertermittlungsobjekt (Adresse):	Landwirtschaftsfläche Gemarkung Breckenheim, Flur 26, Flst. 96, Gewinn Auf dem Schildlande
Lage:	Wiesbaden-Breckenheim, Außenbereich, Waldrand, Landschaftsschutzgebiet (Zone I , II)
Nutzung:	Acker gem. Grundbuch, tatsächliche Nutzung: Grünland bzw. Weideland
Grundstücksgröße:	1.651 m ²
Zuschnitt, Topografie:	Trapezförmige Grundstücksform, mäßige Hanglage
Zuwegung/Erreichbarkeit:	Das Bewertungsgrundstück befindet sich etwa 500 m nordöstlich des Siedlungsgebiets Breckenheim. Es ist von Breckenheim über Wirtschaftswege und einen Grasweg zugänglich und eingeschränkt anfahrbar.
Bodenbeschaffenheit:	Bodenart: sandiger Lehm s(L), Entstehungsart: Diluvium (D) Zustandsstufe: gering (5), Ackerzahl: 45
(Bauliche) Anlagen:	Nichtzutreffend.
Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale:	Nichtzutreffend.
Verpachtung:	Angaben/Vereinbarungen liegen nicht vor.
Vergleichswert rd.:	8.700,00 €
Verkehrswert:	8.700,00 €