

GUTACHTEN / EXPOSE 63 K 32/ 23

über den Verkehrswert (Marktwert) i. S. d. § 194 Baugesetzbuch
für das als **Gartenland** genutzte Grundstück
in 61231 Bad Nauheim, Im Hinsterfeld

Katasterangaben	Gemarkung Bad Nauheim, Flur 1, Flurstück 522/1
Grundbuchangaben	Grundbuch von Bad Nauheim, Blatt 2930, lfd. Nr. 1
Grundstücksgröße	766 m ² (Gemäß Grundbuchangabe)
Derzeitige Nutzung	Gartenland
Besonderheiten	<p>Der Bewertungsgegenstand besteht nach der Fortführung aus zwei Flurstücken (522/2 und 522/3) Gemäß Vorgabe des Amtsgerichtes wurde die Bewertung so vorgenommen, als sei es ein Grundstück.</p> <p>Es liegen keine Dokumente über ein Miet- oder Pachtverhältnis vor.</p> <p>Baubehördliche Beschränkungen oder Beanstandungen bestehen nach Auskunft der Bauaufsichtsbehörde nicht.</p> <p>Gemäß schriftlicher Auskunft des Regierungspräsidium Darmstadt, besteht für das Bewertungsobjekt keine Eintragungen im Altlastenkataster</p> <p>Wertrelevante Maschinen und Betriebseinrichtungen sind nicht vorhanden</p>
Zustand	Das Grundstück befindet sich in einem verwilderten Zustand mit hohem Grasbewuchs und einigen Obstbäumen sowie Gehölzen.
Geschätzter Verkehrswert	23.400 € in Worten: dreiundzwanzigtausendvierhundert Euro

Anlage 1: Fotos

Seite 1 von 6



Feldweg (Südlich)



Feldweg (westlich)

Anlage 1: Fotos

Seite 2 von 6



Angrenzende landwirtschaftliche Flächen



Zugang zum Grundstück

Anlage 1: Fotos

Seite 3 von 6



Einfriedung des Grundstücks mit Maschendrahtzaun



Einfriedung des Grundstücks mit Maschendrahtzaun

Anlage 1: Fotos

Seite 4 von 6



Bewertungsgegenstand mit Nachbargrundstück



Bewertungsgegenstand

Anlage 1: Fotos

Seite 5 von 6



Bewertungsgegenstand



Vorhandener Baumbestand

Anlage 1: Fotos

Seite 6 von 6



Baufällige Hütte/ Geräteschuppen



Baufällige Hütte/ Geräteschuppen