

G U T A C H T E N / E X P O S E 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	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. Es liegen keine Dokumente über ein Miet- oder Pachtverhältnis vor.
	Baubehördliche Beschränkungen oder Beanstandungen bestehen nach Auskunft der Bauaufsichtsbehörde nicht.
	Gemäß schriftlicher Auskunft des Regierungspräsidium Darmstadt, besteht für das Bewertungsobjekt keine Eintragungen im Altlastenkataster
	Wertrelevante Maschinen und Betriebseinrichtungen sind nicht vorhanden
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