

Von der IHK Wiesbaden öffentlich bestellter und vereidigter
Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und
unbebauten Grundstücken

Exposee zu dem G U T A C H T E N

über den Verkehrswert (Marktwert) i.S.d. § 194 Baugesetzbuch für die
unbebauten Grundstücke

Gemarkung Bad Soden, Flur 15 Flurstück 175/113 und
Gemarkung Bad Soden, Flur 15 Flurstück 176/113
in 65812 Bad Soden



Der **Verkehrswert** für das **unbebaute Grundstück**

Gemarkung Bad Soden, Flur 15 Flurstück 175/113

Wertermittlungstichtag 14.11.2024 ermittelt mit

rd. **11.000,00 €**

Der **Verkehrswert** für das **unbebaute Grundstück**

Gemarkung Bad Soden, Flur 15 Flurstück 176/113

Wertermittlungstichtag 14.11.2024 ermittelt mit

rd. **11.000,00 €**

Adresse:	65812 Bad Soden, Gemarkung Bad Soden Flur 15 Flurstück 175/113		
Besichtigung am:	14.11.2024	Besichtigt von:	Dipl.-Ing. Thomas Augustini

Nutzungsart:	Unbebautes Grundstück als Streuobstwiese genutzt
Besitzverhältnis:	Volleigentum
Lagebezeichnung:	Gemarkung Bad Soden Flur 15 Flurstück 175/113
Größe:	1.552 m ²

Objektbeschreibung:	
Lagemerkmale:	Das Grundstück liegt im Außenbereich der Gemarkung Bad Soden. Aufgrund der Lage in der Nähe der bebauten Ortslage von Bad Soden sowie der Anbindung über befestigte Wirtschaftswege ist das Grundstück normal anfahrbar.
Nutzung:	Das Grundstück ist unbebaut und wird als Streuobstwiese genutzt.
F-Plan, B-Plan	Das Grundstück liegt im Außenbereich. Das Grundstück ist entsprechend dem Regionalen Flächennutzungsplan 2010 als „Fläche der Landbewirtschaftung“ ausgewiesen.

Verkehrswert:	
Lasten und Beschränkungen:	Im Grundbuch sind in Abteilung II keine Lasten und Beschränkungen vermerkt. Aufgrund des Bewuchses mit Feldgehölz können Einschränkungen aus naturschutzrechtlichen Gründen bestehen und Auflagen durch die Untere Naturschutzbehörde erteilt werden.
Verwertbarkeit:	Aufgrund der Lage im Außenbereich der Stadt Bad Soden und der Nachfrage nach Grundstücken, die als Streuobstwiesen nutzbar sind, ist von einer angemessenen Verwertbarkeit auszugehen.
Verkehrswert:	11.000,00 €



Adresse:	65812 Bad Soden, Gemarkung Bad Soden Flur 15 Flurstück 176/113		
Besichtigung am:	14.11.2024	Besichtigt von:	Dipl.-Ing. Thomas Augustini

Nutzungsart:	Unbebautes Grundstück als Streuobstwiese genutzt
Besitzverhältnis:	Volleigentum
Lagebezeichnung:	Gemarkung Bad Soden Flur 15 Flurstück 176/113
Größe:	1.554 m ²

Objektbeschreibung:	
Lagemerkmale:	Das Grundstück liegt im Außenbereich der Gemarkung Bad Soden. Aufgrund der Lage in der Nähe der bebauten Ortslage von Bad Soden sowie der Anbindung über befestigte Wirtschaftswege ist das Grundstück normal anfahrbar.
Nutzung:	Das Grundstück ist unbebaut und wird als Streuobstwiese genutzt.
F-Plan, B-Plan	Das Grundstück liegt im Außenbereich. Das Grundstück ist entsprechend dem Regionalen Flächennutzungsplan 2010 als „Fläche der Landbewirtschaftung“ ausgewiesen.

Verkehrswert:	
Lasten und Beschränkungen:	Im Grundbuch sind in Abteilung II keine Lasten und Beschränkungen vermerkt. Aufgrund des Bewuchses mit Feldgehölz können Einschränkungen aus naturschutzrechtlichen Gründen bestehen und Auflagen durch die Untere Naturschutzbehörde erteilt werden.
Verwertbarkeit:	Aufgrund der Lage im Außenbereich der Stadt Bad Soden und der Nachfrage nach Grundstücken, die als Streuobstwiesen nutzbar sind, ist von einer angemessenen Verwertbarkeit auszugehen.
Verkehrswert:	11.000,00 €

