



**Vivian Hildebrand**

- Immobilienkauffrau (IHK)
- Bachelor of Arts
- Sachverständige für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

✉ vivian\_hildebrand@yahoo.com

## Exposé zum Wertgutachten

**640 K 33/24**



|                           |                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Anschrift:                | <b>Auf dem Eichs- und Wolfsberge, 34270 Schauenburg Hoof</b>                                                                                                                    |
| Objektart:                | Landwirtschaftsfläche                                                                                                                                                           |
| Grundbuchbezeichnung      | Amtsgericht Kassel, Grundbuch von Hoof, Lfd.-Nr. 1: Gemarkung Hoof, Flur 4, Flurstück 222/34, Landwirtschaftsfläche, Auf dem Eichs- und Wolfsberge, Größe = 3567 m <sup>2</sup> |
| Ermittelter Verkehrswert: | <b>6.000,-€</b>                                                                                                                                                                 |

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Auftraggeber                | Amtsgericht Kassel, Abteilung für Zwangsversteigerung                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Bewertungsobjekt            | Unbebaute Landwirtschaftsfläche                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Bundesland                  | Hessen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Stadt/Gemeinde              | Hoof ist ein Ortsteil der Gemeinde Schauenburg im Landkreis Kassel. Hoof weist eine Einwohnerzahl von 3.001 Menschen auf (Stand 31.12.2023). Kindertagesstätten sowie eine Grundschule sind im Ort selbst vorhanden. Geschäfte für den täglichen Bedarf wie z.B. Supermärkte und diverse Dienstleister sind vorhanden. |
| Lage                        | Die Landwirtschaftsfläche ist Bestandteil einer großflächigen Ackerfläche in unmittelbarer Nähe eines Wohngebiets von Hoof.                                                                                                                                                                                            |
| Gestalt/Profil/Größe        | Relativ kleine Landwirtschaftsfläche, schlauchartige, rechteckige Grundstücksform; 3.567 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                |
| Geografische Ausrichtung    | Die Landwirtschaftsfläche kann über öffentliche Verkehrs- sowie Land- und Forstwege erreicht werden.                                                                                                                                                                                                                   |
| Anbindung                   | Hoof ist durch eine Busverbindung mit dem ÖPNV gut zu erreichen. Insgesamt weist Hoof durch die Nähe zu den Bundesautobahnen A49 und A7 eine gute Anbindung auf.                                                                                                                                                       |
| Grundstückslage             | Die topographische Grundstückslage ist eben.                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Baulasten                   | Gemäß Auskunft der Bauaufsichtsbehörde des Landkreis Kassels sind auf dem betreffenden Bewertungsgrundstück keine Eintragungen im Baulastenverzeichnis vorhanden.                                                                                                                                                      |
| Erschließungszustand        | Das Grundstück ist gemäß Auskunft der Gemeinde Schauenburg nicht an Wasser/Abwasser angeschlossen.                                                                                                                                                                                                                     |
| Abgabenrechtliche Situation | Das Grundstück ist gemäß Auskunft der Gemeinde Schauenburg erschließungsbeitragsfrei.                                                                                                                                                                                                                                  |
| Denkmalschutz               | Nein, derzeit nicht als Kulturdenkmal gemäß § 2 Abs. 1 HDSchG oder als Bestandteil einer als gemäß § 2 Abs. 3 HDSchG geschützten Gesamtanlage (Denkmalensemble) eingetragen.                                                                                                                                           |
| Verkehrswert                | <b>6.000,-€</b> zum Wertermittlungstichtag 09.05.2025                                                                                                                                                                                                                                                                  |









