

Auszug aus dem Gutachten über den Verkehrswert

Unbebautes Grundstück in 38707 Altenau, Hüttenstr. 4



Grundbuch: Altenau Kataster: Gemarkung: Altenau
Blatt: 1147 Flur: 2
lfd. Nr. 2 Flurstück: 333/1

Auftraggeber:	Amtsgericht Clausthal-Zellerfeld Marktstr. 9, 38678 Clausthal-Zellerfeld Beschluss vom 12.11.2024 Geschäftsnummer: 2 K 6/22
Grund der Gutachten- erstellung:	Verkehrswertermittlung zum Zwecke der Zwangsver- steigerung
Tag der Ortsbesichtigung:	17.12.2024
Wertermittlungstichtag:	17.12.2024
Mieter und Pächter:	keine bekannt
Gewerbebetrieb:	Es wird augenscheinlich kein Gewerbebetrieb geführt.
Maschinen oder Betriebs- einrichtungen:	keine vorhanden
Beschränkungen oder Beanstandungen:	Es sind keine baubehördlichen Beschränkungen oder Beanstandungen bekannt.

Grundstücksbeschreibung:

Verkehrslage, Entfernungen:

Altenau ist im nördlichen Westharz (Oberharz) gelegen und befindet sich an der Bundesstraße B 498, ca. 9 km entfernt von Clausthal-Zellerfeld.

Das zu bewertende unbebaute Grundstück ist in der Nähe des Ortszentrums von Altenau gelegen. Die Entfernung bis zum Ortszentrum beträgt ca. 300 m. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind im Ortszentrum vorhanden und öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle) befinden sich ca. 200 m entfernt.

Wohn- bzw. Geschäftslage:

einfache Wohn- und Geschäftslage

Erschließungszustand:

Straßenart:

Straße mit mäßigem bis regem Verkehr

Straßenausbau:

voll ausgebaut, Fahrbahn geteert, beiderseitig Gehwege

Höhenlage zur Straße:

normal

Anschlüsse an Versorgungsleitungen und Abwasserbeseitigung:

keine

Rechtliche Gegebenheiten:

Grundbuchlich gesicherte Belastungen:

Im Grundbuch von Altenau, Blatt 1147, besteht in Abteilung II keine wertbeeinflussende Eintragung.

Eintragungen im Baulastenverzeichnis:

Im Baulastenverzeichnis besteht keine belastende Eintragung auf dem Bewertungsgrundstück.

Umlegungs-, Flurbereinigungs- und Sanierungsverfahren; Denkmalschutz:

Das Grundstück ist derzeit in kein Bodenordnungsverfahren einbezogen.

Darstellung im Flächennutzungsplan:

M = gemischte Baufläche

Festsetzungen im Bebauungsplan: MKe = eingeschränktes Kerngebiet

Gebäude und Außenanlagen:

Aufstehende Gebäude: keine

Der **Verkehrswert** für ein unbebautes Grundstück in 38707 Altenau, Hüttenstr. 4,

Grundbuch: Altenau	Kataster: Gemarkung: Altenau
Blatt: 1147	Flur: 2
lfd. Nr. 2	Flurstück: 333/1

wird zum Wertermittlungsstichtag 17.12.2024 mit rd. **13.000,00 €** ermittelt.
(gerundet auf volle 1.000 €)

Aufgestellt am 17. Januar 2025

Anlage Fotos



Ansicht von Süd-West



Ansicht von Süd-Ost