

Gutachten

Marktwert § 194 BauGB

Auftragsnummer 1811-G-24

Zwangsversteigerungssache: 5 K 15/24

von der Ingenieurkammer Niedersachsen
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für
die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Immobiliengutachter HypZert für finanzwirtschaftliche Zwecke

Landwirtschaftsfläche

PLZ, Ort	31311 Uetze OT Hänigsen
Straße	Celler Weg
Bundesland	Niedersachsen
Auftraggeber	Amtsgericht Burgdorf
Gutachter/in	Dr.-Ing. Volker Berkahn ö.b.u.v. SV, HypZert F
Objektbesichtigungstag	04.12.2024
Besichtigungsumfang	Außenbesichtigung
Wertermittlungstichtag	04.12.2024



Marktwert

§ 194 Baugesetzbuch

4.200 EUR

Fazit

Zu bewerten ist eine Grünlandfläche mit 3.118 m² im Volleigentum nördlich des Ortsteils Hänigsen der Gemeinde Uetze (Region Hannover, Bundesland Niedersachsen). Das Grundstück liegt an der asphaltierten Anliegerstraße Celler Weg. Der Grundstückszuschnitt ist rechteckig mit Abmessungen von ca. 21 m x ca. 146 m. Die Topografie des Grünlands ist augenscheinlich eben. Die Grünlandzahl für eine Teilfläche von ca. 1.060 m² liegt in einer Spanne von 31 bis 35. Die übrige Teilfläche von ca. 2.058 m² weist eine Grünlandzahl in der Spanne von 41 bis 45 auf.

Zwischen dem Celler Weg und dem Bewertungsgrundstück verläuft ein Graben. Das zu bewertende Grünland verfügt über keine direkte Quermöglichkeit über diesen Graben und wird augenscheinlich im Zusammenhang mit dem nördlichen Nachbargrundstück bewirtschaftet. Entsprechend den vorliegenden Informationen wird das Bewertungsgrundstück nicht verpachtet.

Diese Wertermittlung ist nur für interne Zwecke erstellt worden. Ansprüche Dritter, gleich welcher Art, können dem Gutachter gegenüber nicht gestellt werden. Gegenüber Dritten wird für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernommen. Ein Herausgabeanspruch besteht nicht.