

**Dipl.-Ing. agr. Hartmut Brinkmann-Kleingarn**  
**öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger**

Von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für  
Bewertungs- und Entschädigungsfragen in landwirtschaftlichen Betrieben,  
Bewertung bebauter und unbebauter Grundstücke,  
Bewertung von Aufwuchs- und Aufwuchsschäden

**Johannes-Calvin-Straße 93**  
**26725 Emden**  
**Tel.: 04921 - 9256934**  
**Fax: 04921 – 9256926**

**K u r z g u t a c h t e n: AZ 6 K 14/22**

**Schmalenflether Straße 6A, 26919 Brake**

**Hofstelle und landwirtschaftliche Fläche**

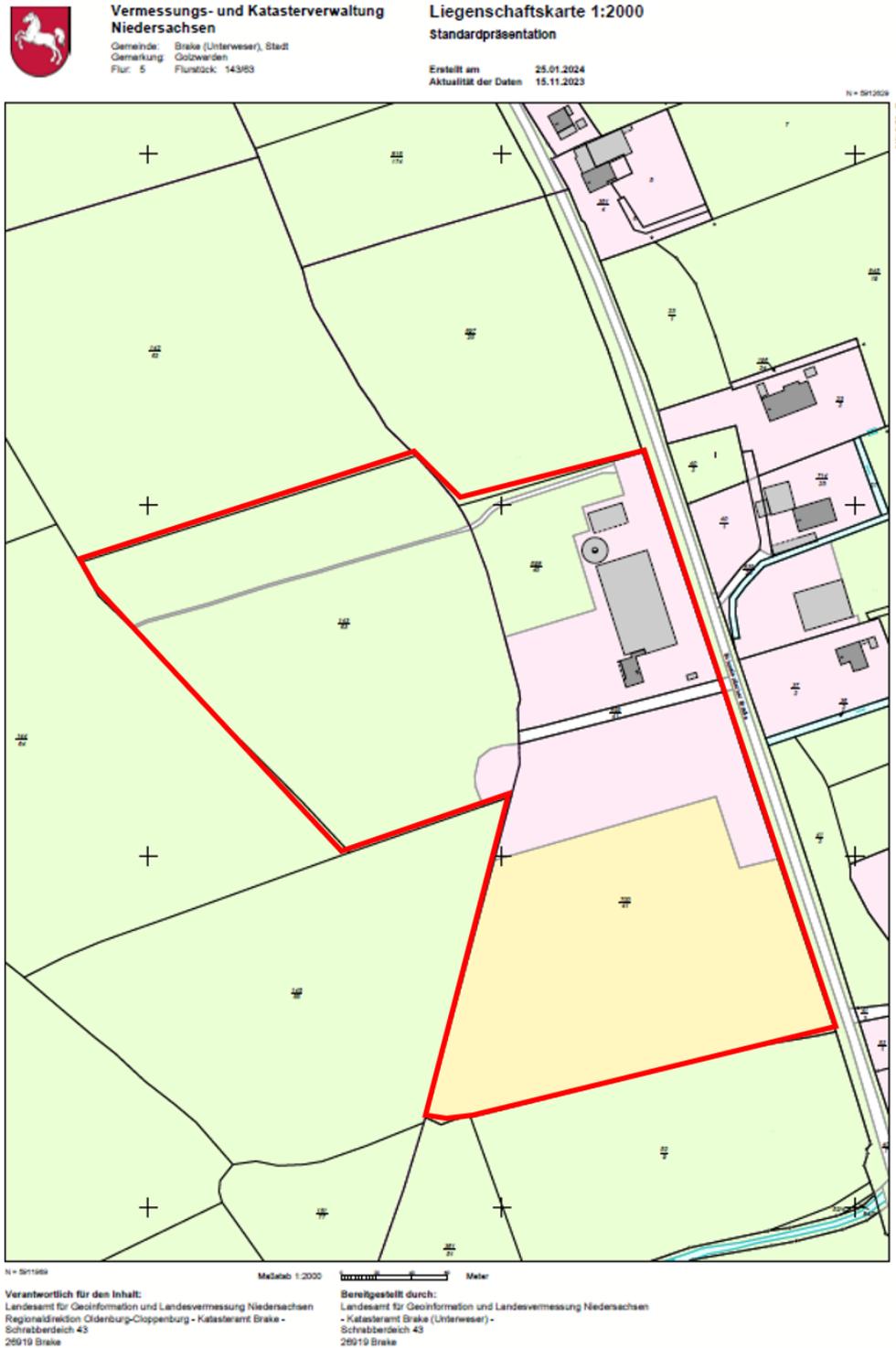
**Verkehrswert: 700.000 Euro**

Bewertungsstichtag:	23. 01. 2024 (Tag des Ortstermins)
Bewertungsobjekt :	Ein landwirtschaftliches Grundstück in einem Umfang von 8,4087 ha, davon zirka 0,64 ha bebaute Fläche und zirka 7,77 ha Grünland und sonstige Flächen.
Katasterangaben	Gemarkung Golzwarden, Flur 4, Flurstücke 698/40, 699/41 und 700/41 und Flur 5 Flurstück 143/63.
Lage:	Nördlich der Ortslage Golzwarden.
Entwicklungszustand:	Fläche für die Landwirtschaft
Erschließung:	Über die Kreisstraße 200 „Schmalenflether Straße“.
Bebauung:	Ein Wohnhaus Baujahr 1980 mit zirka 184 m <sup>2</sup> Wohnfläche in Fertigbauweise. Ein Milchviehstall Baujahr 1977, erweitert 2016 mit insgesamt 169 Plätzen und überwiegend Faltschieberentmistung, ohne Melktechnik. Ein Maschinenschuppen (Remise) Baujahr 1988. Ein Güllesilo Baujahr unbekannt, eine Baugenehmigung liegt nicht vor. Diverse Siloplatten, Baujahre unbekannt, Baugenehmigungen liegen nicht vor.
Güllelagerung:	Genehmigte Lagerkapazität: Zirka 600 m <sup>3</sup>
Bodenart und Bodengüte:	Bodenart: Lehm (L), Grünlandzahlen: 75 bis 80
Topographie:	Eben
Zuschnitt:	Liegenschaftskarte
Drainage:	Keine
Nutzungsverhältnisse:	Im Ortstermin verpachtet.

Sonstiges:

Keine Ausweisung von naturschutzrechtlichen Schutzgebieten wie ein FFH-Gebiet, Landschaftsschutzgebiet oder Naturschutzgebiet. Das Grundstück ist alllastenfrei.

Anlage 1: Auszug aus der Liegenschaftskarte (durch Verkleinerung hier ohne Maßstab)



## Anlage 2: Fotodokumentation



Bild 1:  
Wohnhaus



Bild 2:  
Milchviehstall Altgebäude



Bild 3:  
Erweiterung des Milchviehstalls

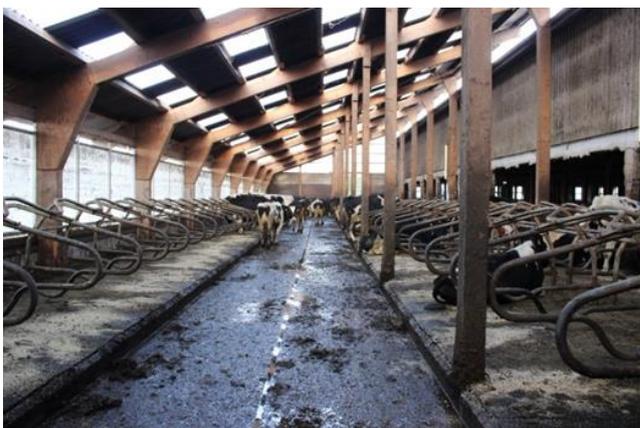


Bild 4:  
Mistgang in der Erweiterung  
des Milchviehstalls



Bild 5:  
Futtergang im Altgebäude



Bild 6:  
Maschinenschuppen

Emden, den 26. 02. 2024

A handwritten signature in black ink, which appears to read "Brinkmann".



Hartmut Brinkmann-Kleingarn