

EXPOSÉ

Kurzgutachten

Wertermittlungsobjekt: Unbebautes Wohngrundstück
Thiehofsfeld 37, 37191 Katlenburg-Lindau



Im Auftrag: Amtsgericht Northeim
Aktenzeichen 6 K 24/22
Bahnhofstraße 31, 37154 Northeim

Erstellt durch: Dipl.-Ing. Michael Bretschneider
von der Ingenieurkammer Niedersachsen öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken zertifizierter Sachverständiger für Immobilienbewertung (DIA) für die Marktwertermittlung gemäß ImmoWertV aller Immobilien (LF)

Tag der Ortsbesichtigung: 24. Juli 2023
Bewertungstichtag: 24. Juli 2023

Grundbuch von Wachenhausen
Blatt 523
Lfd.Nr. 4
Flur 2
Flurstück 852
Verkehrswert **31.200 €**

Wertermittlungsobjekte:

Unbebautes Grundstück in einem Baugebiet.

Grundstücksgröße: 946 m²**Ortstermin**

Außenbesichtigung



Blick nach Norden



Blick nach Südwesten

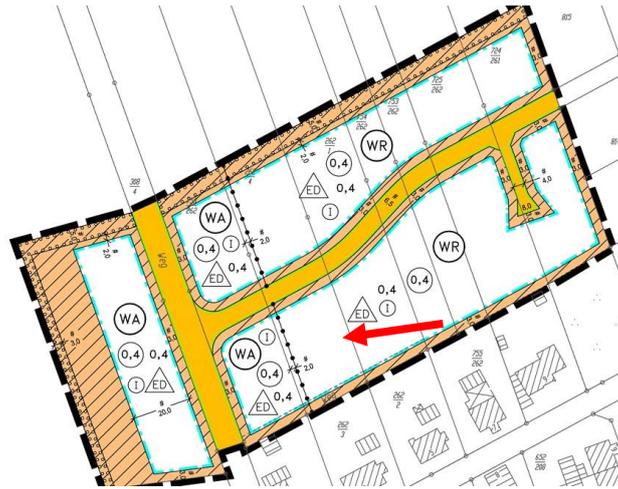
Rechtliche Situation

Grundbuch

Abteilung II (Lasten und Beschränkungen):
Das Grundbuch hat nicht vorgelegen und wurde auftragsgemäß nicht eingesehen.

Bebauungsplan

Es gilt der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 4 „Westliches Thiehofsfeld“- vom 26.07.2006:
WR reines Wohngebiet
o offene Bauweise
0,4 GRZ
0,4 GFZ
I Zahl der Vollgeschosse
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Baulasten
Altlasten
Mietsituation

Keine Eintragungen
Keine Eintragungen
Eigentümergebrauch

Entwicklungszustand

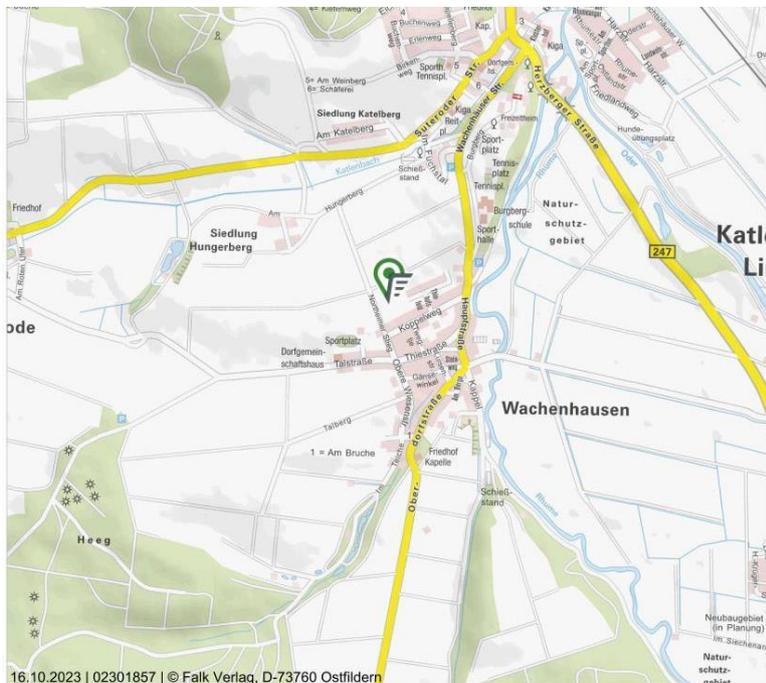
Entwicklungszustand

Beitrags- und
Abgabensituation

Das Grundstück ist in Anlehnung an die Definition des § 5 Abs. 4 ImmoWertV als „baureife Fläche“ einzustufen.

Nach Auskunft aus dem Bauamt der Gemeinde Katlenburg-Lindau wurden für das Grundstück noch keine Erschließungskosten abgerechnet. Mit einer Rechnung zur Vorauszahlung in Höhe von 10 €/m² ist in naher Zukunft zu rechnen. Die Endabrechnung erfolgt nach Fertigstellung.

Lage



16.10.2023 | 02301857 | © Falk Verlag, D-73760 Ostfildern
 Maßstab (im Papierdruck): 1:20.000
 Ausdehnung: 3.400 m x 3.400 m

Regionalkarte mit Verkehrsinfrastruktur (Eine Vervielfältigung ist gestattet bis zu 30 Druckauflagen.)
 Die Regionalkarte wird herausgegeben vom Falk-Verlag. Er enthält u.a. die Bebauung, Straßennamen, Topografie und die Verkehrsinfrastruktur der Stadt. Die Karte liegt flächendeckend für Deutschland vor und wird im Maßstabbereich 1:10.000 bis 1:20.000 angeboten. Die Karte darf in einem Exposé genutzt werden. Die Lizenz umfasst die Vervielfältigung von maximal 30 Exemplaren, sowie die Verwendung in Gutachten im Rahmen von Zwangsversteigerungen und deren Veröffentlichung durch Amtsgerichte.

Datenquelle
 MAIRDUMONT GmbH & Co. KG Stand: 2023

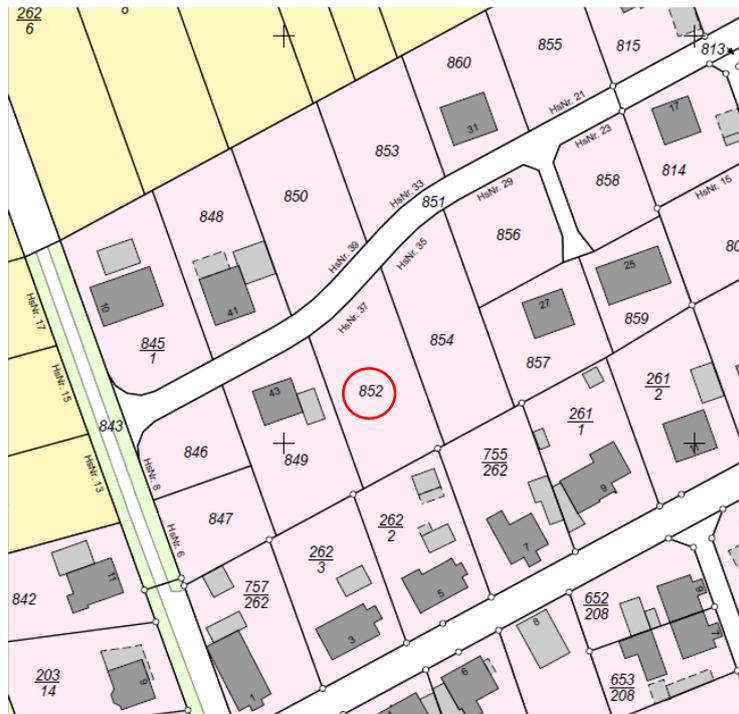
Landkreis

Northeim

Verwaltung	Katlenburg-Lindau
Ort / Gemeinde	Wachenhausen
Verkehrsanbindung	Stadtverbindungen (Luftlinie) <ul style="list-style-type: none"> • Katlenburg ca. 1,8 km • Northeim ca. 7,5 km • Göttingen ca. 19,0 km Autobahnen <ul style="list-style-type: none"> • A 7, Anschlussstelle Nörten-Hardenberg
Lage im Ort	Am Nordwestlichen Dorfrand
Erreichbarkeit	Direkt von der Erschließungsstraße
Umgebungsbebauung	Ein- und Zweifamilienhäuser, offene Bauweise

Größe, Gestalt und Form

Gestalt und Form	Trapezförmig
Topographische Grundstückslage	Im Wesentlichen in sich eben
Höhenlage zur Straße	niveaugleich



Erschließung

Straßenart	Gemeindestraße
Straßenausbau	Die Straße „Thiehofsfeld“ ist eine Gemeindestraße mit überwiegend Anliegerverkehr durch die Wohnsiedlung und wird in beiden Richtungen befahrbar. Die Straße ist am Stichtag noch nicht ausgebaut, die Fahrbahn noch geschottert. Gehweg
Anschlüsse, Versorgung	Gehwege sind noch nicht angelegt. Keine Anschlüsse auf dem Grundstück

WERTERMITTLUNG

Bodenwert

31.200 €