

Kurzbeschreibung NZS 14 K 13/25 – Gutachten W2-231/2025 u. W2-232/2025



Objekt:

Flurstück 196 Flur 13 von Hude, Grundbuchblatt 604, lfd. Nr. 2 des Bestandsverzeichnisses,
Flurstück 196 Flur 13 von Hude, Erbbaugrundbuchblatt 605 lfd. Nr. 1,4,8 des Bestandsverzeichnisses

Grundstücksbeschreibung:

Flurstück 196 Flur 13 von Hude
Lage: Am Vorliek 18
Grundstücksfläche: 525 m²
Art der Nutzung: Wohnbaufläche

Gebäudebeschreibung:

Wochenendhaus:
Wohnfläche: EG: rund 70 m² (überschlägig ermittelt)
Baujahr: um 1979, Umbauten und Erweiterung ab 2021

bezüglich der Besonderheiten des Grundstückes wird auf das Gutachten verwiesen

Verkehrswert Grundbuchblatt 604, lfd. Nr. 2 (mit einem Erbbaurecht belastet):

10.000 €

Verkehrswert Grundbuchblatt 605, lfd. Nr. 1,4,8 (Erbbaurecht, fiktiv unbelastet des Rechts in Abteilung II Nr.1 (Erbbauzins))

115.000 €

Wertminderung des Erbbaurechts durch den Barwert der in Abteilung II lfd. Nr. 1 des Grundbuches 605 eingetragenen Belastung (Erbbauzins)

16.000 €