Dipl. - Ing.

CLAUS WEDLER

Coloradostraße 5
27580 Bremerhaven

Sachverständiger für die Bewertung bebauter und unbebauter Grundstücke

Tel. : 0172 - 428 77 22

Datum : 13.05.2026

Objekt – Nr. aggeest19/25

VERKEHRSWERTGUTACHTEN nach dem äußeren Eindruck

(Auszug)

für das

Grundstück mit Einfamilienhaus und Nebengebäude in

27624 Ringstedt

Großer Backhorn 35

Geschäfts – Nr. 14 K 19 / 25



1. ALLGEMEINE ANGABEN

Bewertungsstichtag 08.05.2026

Objekttyp	Einfamilienhaus, freistehend
Lage	27624 Ringstedt Großer Backhorn 35
Auftraggeber	Amtsgericht Geestland 27607 Geestland Debstedter Straße 17
Zweck des Gutachtens	Zwangsversteigerung Das Gutachten darf nur für den angegebenen Zweck verwendet werden. Die Haftung des Verfassers gegenüber Dritten ist ausgeschlossen
Grundbuch	von Ringstedt Blatt 503
Amtsgericht	Geestland
- Rechte/Lasten; Abt.II	Insolvenzverfahren
- öffentl.-rechtl. Baulasten	keine Eintragungen im Baulastenverzeichnis

Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche	Bezeichnung
Ringstedt	108	24	1.515 m²	Gebäude- und Freifläche
Grundstücksfläche gesamt			**1.515 m²**	

8. WERTZUSAMMENSTELLUNG

gerundete Teilwerte

Bodenwert	55.000 €	
Wert bauliche Anlagen	91.000 €	
SACHWERT		**145.000 €**

VERKEHRSWERT

"Der Verkehrswert wird durch den Preis bestimmt, der in dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstücks oder sonstigen Gegenstands der Wertermittlung ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre"
(Baugesetzbuch § 194)

Wertableitung: Sachwert		145.000 €
Sicherheitsabschlag für fehlende Innenbesichtigung	-15%	-21.750 €
Wert des unbelasteten Grundstücks		123.250 €
	gerundet	123.000 €

VERKEHRSWERT

am Stichtag 08.05.2026 **123.000 €**

Nach den örtlichen Gepflogenheiten wird der Verkehrswert von Ein- und Zweifamilienhäusern nach dem Sachwert unter Berücksichtigung der Marktlage abgeleitet.

Ein Sicherheitsabschlag für die fehlende Innenbesichtigung wurde in Ansatz gebracht.

Ich versichere, dieses Gutachten nach bestem Wissen und Gewissen ausgearbeitet zu haben.

Bremerhaven, den 13.05.2026

CLAUS WEDLER
DIPL.-ING.
COLORADOSTR. 5
27580 BREMERHAVEN

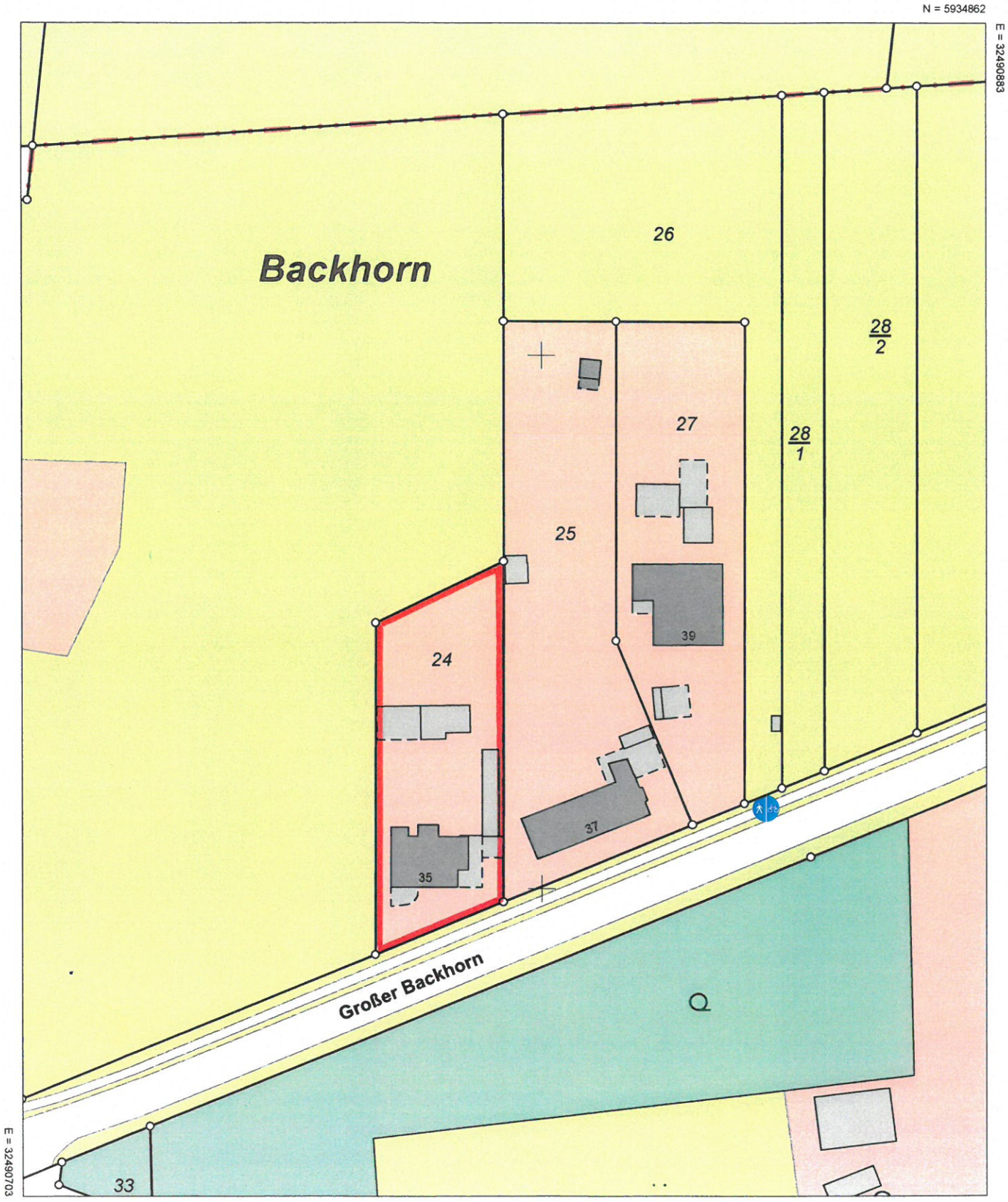
Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

Gemeinde: Geestland, Stadt
Gemarkung: Ringstedt
Flur: 108 Flurstück: 24

Liegenschaftskarte 1:1000

Standardpräsentation

Erstellt am 29.04.2026
Aktualität der Daten



Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Verantwortlich für den Inhalt:
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
LGLN Regionaldirektion Otterndorf - Katasteramt Wesermünde -
Borriesstraße 46
27570 Bremerhaven

Bereitgestellt durch:
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Wesermünde -
Borriesstraße 46
27570 Bremerhaven

Zeichen: 037-A-280/2026

Bei einer Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden Nutzungsvertrag zu erwerben.

Wohnhaus : Nordseite





Stallgebäude : Westseite





Garten



