

Dipl.-Ing. Rolf Manig

Sachverständiger für die Bewertung
bebauter und unbebauter Grundstücke

Karl-Marx-Straße 26
29410 Salzwedel

Tel.: 03901 / 30 58 32

Fax: 03901 / 30 58 33

sv-rolf.manig@t-online.de

Auftraggeber

Amtsgericht Lüneburg

Am Ochsenmarkt 3
21335 Lüneburg

Geschäfts-Nr.:

23 K 36 / 24

unser Zeichen:

GNR 003/03/25



GUTACHTEN

über den Verkehrswert (i.S.d. § 194 Baugesetzbuch)

für den mit einem Wohn-/Wirtschaftsgebäude (Geb. 1) und einem Nebengebäude (Geb. 2) bebauten Grundbesitz im Außenbereich in 21371 Tosterglope, Ventschau, Hauptstraße 55, Ackerland und Waldfläche

eingetragen im Grundbuch von Tosterglope, Blatt 231

| Grundstück | lfd. Nr. | Gemarkung | Flur | Flurstück | Wirtschaftsart und Lage | Größe |
|------------|----------|-----------|------|-----------|--|-----------------------|
| A | 10 | Ventschau | 4 | 54/3 | Waldfläche, Am Mühlenbruch | 160 m ² |
| B | 11 | Ventschau | 4 | 46/2 | Waldfläche, Am Mühlenbruch | 7.710 m ² |
| | | Ventschau | 4 | 48/4 | Landwirtschaftsfläche, Gebäude- und Freifläche, Waldfläche, Hauptstraße 55, Am Mühlenbruch | 31.721 m ² |
| | | Ventschau | 4 | 48/6 | Verkehrsfläche, Am Mühlenbruch | 63 m ² |

Gesamt-Verkehrswert zum Stichtag 02. Mai 2025

rd. 240.900,00 €

Ausfertigung Nr. 5

Dieses Gutachten besteht aus 86 Seiten und acht Anlagen mit 24 Seiten. Das Gutachten wurde in sechsfacher Ausfertigung, davon eine für meine Unterlagen, zuzüglich einer PDF-Version erstellt.