



Gutachterausschuss für Grundstückswerte
Hameln-Hannover

Exposé

zum Gutachten über den Verkehrswert



Objekt: Frenke, Am Eichberge



Niedersachsen

für das folgende Wertermittlungsobjekt:

Landkreis:	Hameln-Pyrmont
Gemeinde:	Emmerthal
Straße, Hausnummer:	Am Eichberge
Gemarkung:	Frenke
Flur:	2
Flurstück(e):	5
Gesamtfläche:	281 m ²
Grundbuchbezirk:	Frenke
Grundbuchblatt:	104, lfd.-Nr. 2

Der Gutachterausschuss hat in seiner Sitzung am 07.07.2026 den Verkehrswert (Marktwert) des Wertermittlungsobjektes zum Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag 07.07.2026 mit

281 €

ermittelt.

Ausschnitt aus der Amtlichen Karte AK5

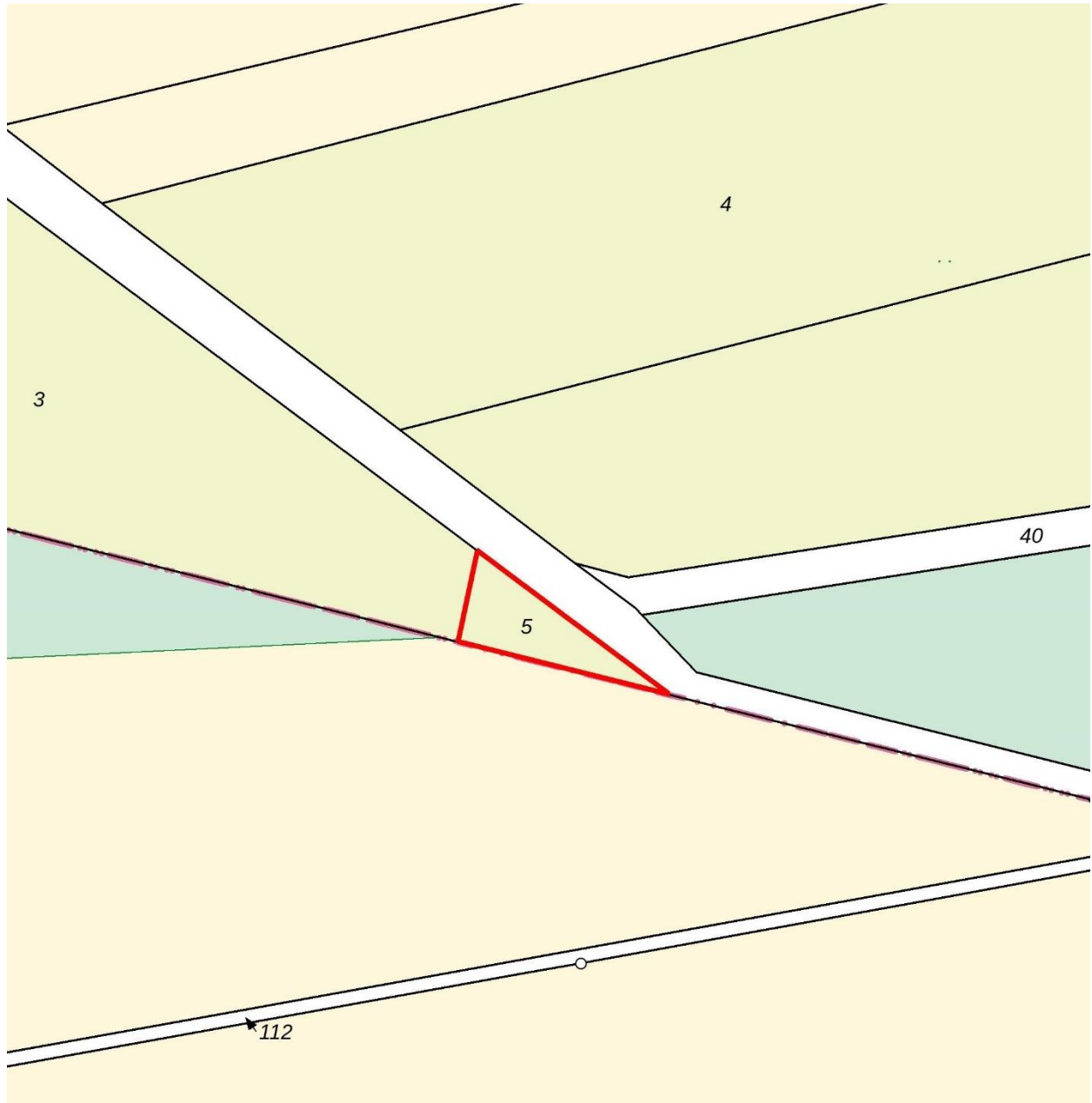
© **LGLN** Quelle: Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

2.2 Tatsächliche Eigenschaften und sonstige Beschaffenheit

2.2.1 Grundstücksgröße und -zuschnitt

Das Wertermittlungsobjekt ist 281 m² groß. Die Form ist aus dem nachfolgend dargestellten Auszug aus der Liegenschaftskarte zu ersehen.

Ausschnitt aus der Liegenschaftskarte



© LGLN Auszug aus den Geobasisdaten der Nds. Vermessungs- und Katasterverwaltung

2.2.2 Nutzung

Das Wertermittlungsobjekt ist unbebaut. Es stellt sich örtlich als Gehölzfläche (Wildwuchs) dar. Das nachfolgende Luftbild gibt Auskunft über die Nutzung.

Orthophoto



© LGLN Quelle: Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung

2.2.3 Erschließungszustand

Das Wertermittlungsobjekt wird durch einen unbefestigten Wirtschaftsweg erschlossen.

2.2.4 Bodenbeschaffenheit und Altlasten

Das Grundstück ist weitgehend eben. Der Gutachterausschuss geht von ortsüblichen Bewirtschaftungsmöglichkeiten aus, da Anhaltspunkte für Mängel in der Bodengüte nicht bekannt geworden sind.

Bodenschätzung nach dem Liegenschaftsnachweis:

281 m² Grünland, Bodenart Lehm, Grünlandzahl 28

Dem Gutachterausschuss liegen keine Hinweise auf Bodenverunreinigungen (schädliche Bodenveränderungen, Verdachtsfälle, Altlasten, altlastenverdächtige Flächen, Kampfmittel) vor.