

ZV 743 K 43/24 Gutachtenkurzzusammenfassung Gut AZ 029/2024 vom 15.10.2024

Unbebautes Gewerbefreilagergrundstück in 30453 Hannover, Schlorumpfweg 13

Grundbuch	von Ricklingen Blatt 11471, lfd. Nr. 1 d. BV, Gemarkung Ricklingen, Flur 1, Flurstück 143/9, Gebäude- und Freifläche, Schlorumpfweg 13, Größe 7.305 qm, L-förmiger Zuschnitt,
Lage	Stadt Hannover, OT Ricklingen, Gewerbegebiet Ricklingen, einfacher B-Plan 1718 (2009)
Objekt	unbebaute gewerbliche Freilagerfläche mit Asphalt-/ggf. Splittbodenbelag, Annahme u. B. bisheriger Nutzung und Lage: schwerlasttauglich, das gesamte Grundstück ist eingefriedet mit einer Metall-Maschendrahtefriedung H mind. 200 cm, 2 Toranlagen an Stahlstützen nebst von innen montierten Sichtschutzmatten(rot), Bebauung gemäß örtlichem Baurecht (BPlan) möglich
Besonderheiten	keine Baulasteneintragungen, Altlasterkatastereintragungen, einfacher Bebauungsplan Ricklingen 1718, Fremdbauteile des nördlichen Nachbarn (gleiche Eigentümerin), wie Holzeinzäunung, Kunststoffschwimmbad, etc., (keine Gebäude) in geringem Umfange auf Teilflächen vorhanden, (Rückbau wertmindernd berücksichtigt), teils Gegenstände der Eigentümerin bzw. Dritter (konnte nicht geklärt werden) auf Grundstück in nördlichen bzw. östlichen und teils südlichen Randbereichen abgestellt/eingelagert
Besichtigung	27.08.2024 im Beisein der GFin der Eigentümerin
Wertermittlungstichtag	27.08.2024
Verkehrswert	1.670.000,00 €