



Von der IHK Hannover öffentlich bestellt
und vereidigt für die Bewertung bebauter
und unbebauter Grundstücke



Von DIAZert zertifizierter Sachverständiger
für die Marktwertermittlung gemäß
ImmoWertV aller Immobilienarten (LF)



Mitglied der Architektenkammer
Niedersachsen

GUTACHTENZUSAMMENFASSUNG

Grund der Gutachtenerstellung:	Gutachten zur Schätzung des Verkehrswerts in der Zwangsversteigerungssache des Amtsgerichts Hannover 743 K 71/24
Art des Bewertungsobjekts:	Unbebautes Grundstück (befestigte private Wegfläche) mit einem Kunstobjekt (Figurenensemble) als wesentlicher Bestandteil des Grundstücks
Objektadresse:	- Karlsruher Straße 30519 Hannover
Grundbuch- und Katasterangaben:	- Amtsgericht Hannover - Grundbuch von Wülfel - Blatt 4164 - Lfd. Nr. 1: - Gemarkung Wülfel - Flur 3 - Flurstück 80/19 - Gebäude- und Freifläche, Karlsruher Straße - Größe 1.950 m²
Tag der Ortsbesichtigung:	08.08.2025, 10:00 Uhr bis ca. 11:00 Uhr
Wertermittlungstichtag und Qualitätsstichtag:	08.08.2025

Baulastenverzeichnis:	▪ Vereinigungsbaulast vorhanden ▪ Ohne Werteeinfluss
Altlastenkataster:	▪ Keine Eintragungen vorhanden
Begünstigende Eintragungen im Bestandsverzeichnis des Grundbuchs:	▪ Keine Eintragungen vorhanden
Wertbeeinflussende Eintragungen in Abteilung II des Grundbuchs:	▪ Keine Eintragungen vorhanden
Verkehrswert zum 08.08.2025:	▪ 146.000,00 € ▪ (davon 28.000,00 € Wert des Kunstobjekts)