

EXPOSÉ ZUM VERKEHRSWERTGUTACHTEN
Nr. KOR-0124-UBG vom 17.01.2024

GRUNDSTÜCK

unbebaut, als Garagenhof genutzt
Kriemhildstraße Flur 51, Flurstück 249
45892 Gelsenkirchen



Lage	am Rande des Stadtteils Resse und der Stadtgrenze in einem Wohngebiet
Grundstücksgröße	152 m²
Bebauung	Das Grundstück ist unbebaut.
Nutzung	Das Grundstück ist als Garagenhof (Gemeinschaftsgaragen) gekennzeichnet und hat gemäß Bebauungsplan keine Bebauungsmöglichkeit. Es handelt sich um einen Garagenhof, der insgesamt 7 Garagen erschließt. Die Garagen befinden sich nicht auf dem zu bewertenden Grundstück und sind auch nicht Gegenstand der Bewertung.
Besonderheiten	Der nicht spekulative Interessentenkreis bezieht sich allein auf die Garageneigentümer. Es handelt sich somit um ein für einen Dritten funktionsloses Grundstück.
Altlasten	keine Eintragungen
Baulasten	keine Eintragungen
Bemerkungen	Berücksichtigte Zu-/Abschläge bei den besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmalen (boG): - Weitere Einschränkungen - 12.000 € - Altmerkmale und Schäden - 2.700 € Lasten und Beschränkungen aus der Abt. II des Grundbuchs sind im Gutachten dargestellt, bei der Bewertung aber nicht berücksichtigt. Werthöhe und Verwendung obliegen dem Gericht.

Ermittelter	VERKEHRSWERT (ohne Berücksichtigung der Belastungen in Abt. II des Grundbuchs)	9.000 €
--------------------	--	----------------

Hinweis Die Einsichtnahme in das komplette Gutachten wird angeraten!