

EXPOSÉ ZUM VERKEHRSWERTGUTACHTEN
Nr. KOR-0624-UBG vom 10.06.2024

GRUNDSTÜCK

unbebaut, Weg
Kriemhildstraße, Flurstück 260
45892 Gelsenkirchen



Lage	am Rande des Stadtteils Resse und der Stadtgrenze in einem Wohngebiet
Grundstücksgröße	57 m ²
Bebauung	Das Grundstück ist unbebaut.
Nutzung	Im Bebauungsplan ist das Grundstück als Weg gekennzeichnet, der mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger belastet ist. Eine andere Nutzung außer als Erschließungsfläche ist demnach nicht möglich.
Besonderheiten	Der nicht spekulative Interessentenkreis bezieht sich alleinig auf die Eigentümer der Wohnhäuser Kriemhildstraße 40 und 42, 42a,42b und 42c. Es handelt sich somit um ein für einen Dritten funktionsloses Grundstück.
Altlasten	keine Eintragungen
Baulasten	Duldung, dass auf einer Teilfläche seines Grundstücks eine Zufahrt zur öffentlichen Verkehrsfläche hin angelegt, unterhalten und benutzt wird.
Bemerkungen	Berücksichtigte Zu-/Abschläge bei den besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmalen (boG): - Weitere Einschränkungen - 2.250 € 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)	6.750 €
--------------------	--	----------------

Hinweis Die Einsichtnahme in das komplette Gutachten wird angeraten!