

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!