

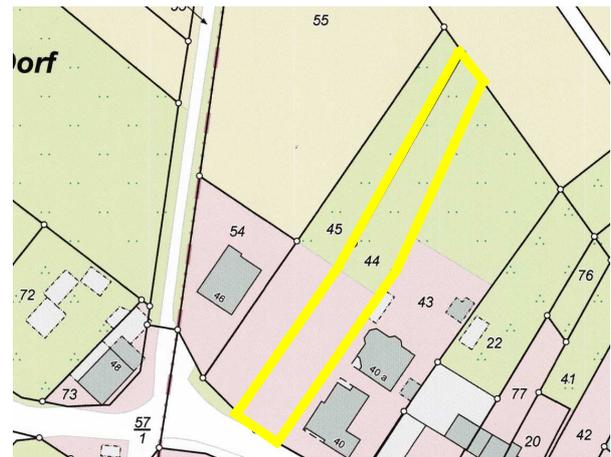
## Exposé

für das unbebaute Grundstück in  
52457 Aldenhoven-Dürboslar, St.-Ursula-Straße  
(Gemarkung Dürboslar, Flur 4, Flurstück 44)

Jülich, den 06.09.2023

*Aktenzeichen des Gerichts*  
007 K 039/22

*Mein Zeichen*  
Job-VGA-AG-553



Verkehrswert: 178.000,00 EUR  
(gilt nur unter den im Gutachten formulierten Vorgaben)

### Kurzbeschreibung:

Bei dem Bewertungsgrundstück handelt sich um ein teilweise innerhalb der Ortslage von Dürboslar der Gemeinde Aldenhoven gelegenes, unbebautes Baugrundstück. Der nördliche Grundstücksteil liegt im Außenbereich. Es wird derzeit als Wiese im Zusammenhang mit dem Nachbarflurstück 45 genutzt und liegt zwischen den bebauten Grundstücken mit Hausnummer 40/ 40a und 46.

Das Bewertungsgrundstück ist über die St.-Ursula-Straße erschlossen und weist einen annähernd rechteckigen Zuschnitt auf. Es ist 1.085 m<sup>2</sup> groß, 11 m breit und 102 m tief.