

EXPOSÉ ZUM VERKEHRSWERTGUTACHTEN
Nr. BUE-1123-UBG vom 29.11.2023

GRUNDSTÜCK

unbebaut

Hachhausener Straße 10

45711 Datteln



Lage	Das Grundstück befindet sich am westlichen Rand der Innenstadt.
Grundstücksgröße	663 m²
Bebauung	Das Grundstück ist unbebaut.
Nutzung	stark verwildertes Grundstück mit Pionierhölzern und Sträuchern, für eine Bebauung ist eine Rodung erforderlich
Besonderheiten	Insgesamt wird in dem Gutachten von einem mit einem Mehrfamilienhaus bebaubaren Grundstück ausgegangen. Aktuell ist das Grundstück in 10 Sondernutzungsrechte an Wohneigentum und 4 Sondernutzungsrechte an Garagen aufgeteilt.
Altlasten	keine Eintragungen
Baulasten	Das zu bewertende Grundstück wird sowohl durch Baulasten begünstigt als auch belastet.
Bemerkungen	Berücksichtigte Abschläge bei den besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmalen (boG): - Rodung 11.500 € - Planerischer Mehraufwand 16.500 € - Aufhebung der Eigentümergemeinschaft 1.500 € - Weitere Marktanpassung 6.850 €

Ermittelter	GESAMTVERKEHRSWERT	101.000 €
	ohne Berücksichtigung der Belastungen in Abt. II des Grundbuchs	
Einzelverkehrswerte:	Miteigentumsanteil Blatt 11315	8.128 €
	Miteigentumsanteil Blatt 11316	13.445 €
	Miteigentumsanteil Blatt 11317	3.623 €
	Miteigentumsanteil Blatt 11318	7.913 €
	Miteigentumsanteil Blatt 11319	9.512 €
	Miteigentumsanteil Blatt 11320	12.542 €
	Miteigentumsanteil Blatt 11321	12.434 €
	Miteigentumsanteil Blatt 11322	12.224 €
	Miteigentumsanteil Blatt 11323	9.790 €
	Miteigentumsanteil Blatt 11324	7.401 €
	Miteigentumsanteil Blatt 11325	997 €
	Miteigentumsanteil Blatt 11326	997 €
	Miteigentumsanteil Blatt 11327	997 €
	Miteigentumsanteil Blatt 11328	997 €

Hinweis Die Einsichtnahme in das komplette Gutachten wird angeraten!