

EXPOSÉ (KURZBESCHREIBUNG)

ZUM OBJEKT

Das Wertermittlungsobjekt liegt im Kernort der Gemeinde Engelskirchen im Oberbergischen Kreis.

Es besteht aus einem Grundstück. Dabei handelt es sich um ein unbebautes Wohnhausgrundstück. Das Wohnhausgrundstück ist regelmäßig geschnitten und hat eine Fläche von 386 m².

Es handelt sich um eine nachgefragte und ruhige, kleinstädtische Ortslage. Das Grundstück ist mit einem Wohnhaus bebaubar.

Die Zulässigkeit einer zukünftigen Bebauung richtet nach den Vorgaben des §34 BauGB (Bauen im unverplanten Innenbereich).

Es sind keine Altlasten, Baulasten, unbeglichenen oder zu erwartenden Erschließungsbeiträge oder Belastungen der Abteilung II des Grundbuchs bekannt.



WERTERMITTLUNGSOBJEKT

Unbebautes Grundstück (Baulandgrundstück)

GEMARKUNG

Ober-Engelskirchen

FLUR

21

FLURSTÜCK(E)

4605

ADRESSE

Reckensteinstraße (o. Nr.)

51766 Engelskirchen

WESENTLICHE DATEN ZUR WERTERMITTLUNG

Datum Ortstermin	29. Januar 2025
Wertermittlungstichtag	29. Januar 2025
Grundstücksfläche	386,00 m ²
Bodenwert	95.959,60 €
besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale	kein Ansatz
Verkehrswert	96.000,00 €

WERTERMITTLUNGSANLASS

Teilungsversteigerungsverfahren

QUALITÄTSSTICHTAG

29. Januar 2025

AUFTRAGGEBER

AMTSGERICHT GUMMERSBACH

Postfach 100153
51601 Gummersbach
Verfahren Nr. 068 K 028/24

ERSTELLUNG DURCH

Sachverständigenbüro Benecke
Scharrenbroicher Straße 74
51503 Rösraath
www.benecke-sv.de