

Kein Original  
Gutachten!

**Gekürzte und überarbeitete Fassung - Alle Angaben ohne Gewähr  
Keine Haftung und Gewährleistung für die inhaltliche Richtigkeit und Vollständigkeit.**

**Von immobilienpool.de bereitgestellt -  
Weitergabe an oder Verkauf durch Dritte ist untersagt!**

## Wertermittlung

**Nur gültig im Rahmen des  
Zwangsversteigerungs-  
verfahrens!**

0.0 OBJEKT: WOHNHAUS

0.1 GRUNDSTÜCK: SAARBRÜCKEN

GRAF-STAUFFENBERG-STRASSE 46

REGIONALVERBAND SAARBRÜCKEN

1.0 ALLGEMEINE ANGABEN:

1.1 GRUNDBUCH VON ST. JOHANN, BLATT 8541

1.2 GEMARKUNG ST. JOHANN, FLUR 47, FLURSTÜCKE 25/19 UND 25/18

1.3 GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: ZUS.: 145,00 m<sup>2</sup>

1.4 BESCHREIBUNG IM GRUNDBUCH: HOF- UND GEBÄUDEFLÄCHE,

GRAF-STAUFFENBERG-STRASSE 46

VERKEHRSWERT 2024: 200.000,00 €

1/2-ANTEIL = 100.000,00 €

Von Immobilienpool.de bereitgestellt -  
Weitergabe an oder Verkauf durch  
Dritte ist untersagt!



WOHNHAUS

Baujahr 1970

Zweigeschossig, unterkellert

Flachdach; Ölzentralheizung

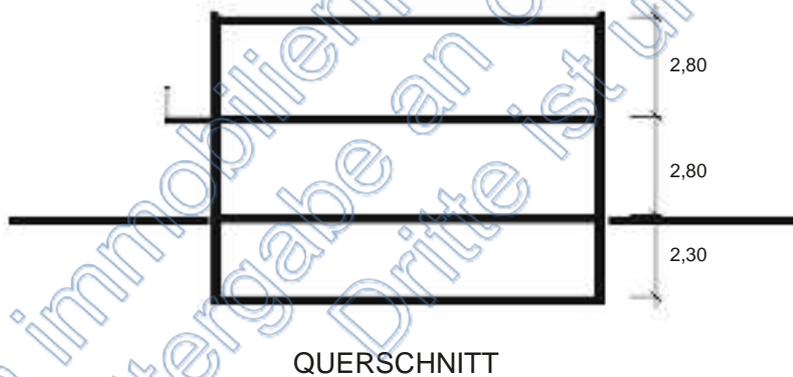
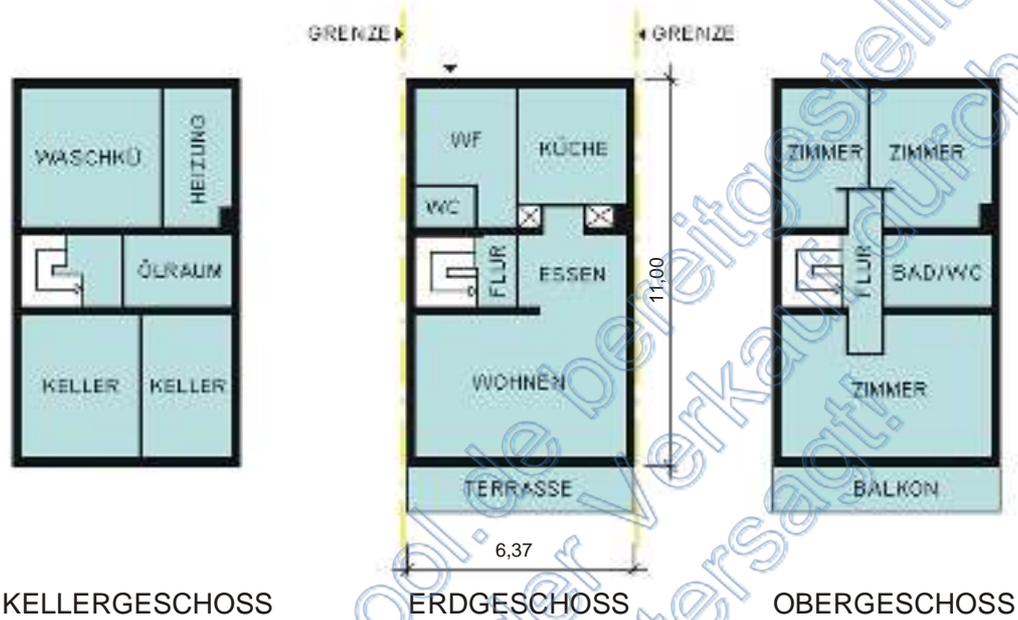
KG: 2 K, Hzg., WK, Tankr., Flur

EG: 1 Wohn-/Esszi., K, Diele, WC, überd. Terr. (zu 1/2) ca. 55,00 m<sup>2</sup>

OG: 3 ZB/WC, Diele, Balkon (zu 1/4) ca. 56,00 m<sup>2</sup>

Grundstücksgröße: Zus. 145,00 m<sup>2</sup>





## 2.0 KURZBESCHREIBUNG DES GRUNDSTÜCKES

- 2.1 ORTSLAGE: Im Südosten der Landeshauptstadt Saarbrücken im Stadtteil „Eschberg“,  
allgem. Wohngebiet
- 2.2 VERKEHRSLAGE: Anbindung an: Ortsstraße, ausgebaut, Bürgersteig (über Privatweg)
- 2.3 ANGRENZER AN: Privatweg
- 2.4 ERSCHLIESSUNGSZUSTAND: Bebaut mit Wohnhaus
- 2.5 VER+ENTSORGUNG: Wasser, Kanal, Elektro
- 2.6 ART DER BEBAUUNG: Reihenhause, eingebaut
- 2.7 SONSTIGES: Starke Hanglage mit terrassierten Grundstücken: Saarbrücker Zoo und  
Einkaufszentrum in fußläufiger Entfernung.  
Die beiden Flurstücke bilden auf Grund ihrer Bebauung zwingend eine  
wirtschaftliche Einheit.

## 3.0 KURZBESCHREIBUNG DES GEBÄUDES

- 3.1 BAUJAHR: 1970
- 3.2 ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE: 2, unterkellert
- 3.3 ZWECKBESTIMMUNG: Wohnhaus
- 3.4 ROHBAU:
- 3.41 WÄNDE: Konservativer Massivbau
- 3.42 DECKEN: Beton
- 3.43 DACHFORM+KONSTRUKTION: Flachdach
- 3.44 EINDECKUNG: Pappe unbekiest
- 3.45 FASSADE: Putz
- 3.5 AUSBAU:
- 3.51 FUSSBODEN: Estrich, Vinyl, Fliesen
- 3.52 FENSTER: Kunststoff; isolierverglast
- 3.53 HAUSTÜR+ROLLADEN: Kunststoff; Kunststoffrolladen
- 3.54 INNENTÜREN: Holzwerkstoff lackiert
- 3.55 WÄNDE: verputzt oder vergipst, tapeziert; Fliesen in Küche wenig, Bad, WC wand -  
hoch
- 3.56 TREPPEN: KG: Beton mit Fliesen; ab EG: Stahl mit Kunststein
- 3.57 HEIZUNG: Ölzentralheizung; Kellertank 2 x 1.000 l (Blech)
- 3.58 WARMWASSER: Zentral
- 3.59 SANITÄRE INSTALLATION: 1 Bad, 2 WC; normale Ausstattung

- 3.6 BAULICHER ZUSTAND: Gut bis normal gepflegt bzw. 3.7
- 3.7 REPARATUREN+SONSTIGES: Nach dem Erwerb im Jahr 2010 wurden das WC im EG und das Bad im OG, sowie die Maler- und Belagsarbeiten erneuert.  
Die Heizungsanlage nähert sich der Verschleißgrenze.
- 3.8 AUSSENANLAGE: Garten
- 4.1 ENERGIEAUSWEIS: Nicht vorhanden

Von immobilienpool.de bereitgestellt -  
Weitergabe an oder Verkauf durch  
Dritte ist untersagt!

4.0 ERMITTLUNG DES BODENWERTES

LFD.NR.	FLURSTÜCK	NUTZUNGSART	GRÖSSE m <sup>2</sup>	PREIS/m <sup>2</sup>	PREIS
1.	25/19	BAULAND	111,00	250,00	27.750,00
2.	25/18	BAULAND	34,00	250,00	8.500,00
GESAMTFLÄCHE:			145,00	SUMME:	36.250,00
					BAUREIFMACHUNG: ---
					4.0 BODENWERT: RD. 36.000,00

5.0 WERT DER GEBÄUDE

5.1 ERMITTLUNG DES UMBAUTEN RAUMES

BEZEICHNUNG	LÄNGE	TIEFE	BEB. FLÄCHE	HÖHE	UMBAUTER RAUM
KELLERGESCHOSS:	6,37	11,00	70,07	2,30	161,16
ERDGESCHOSS:	6,37	11,00	70,07	2,80	196,20
OBERGESCHOSS:	6,37	11,00	70,07	2,80	196,20
					553,56
SUMME 5.1 RD. =					555,00

Von immobilienpool.de bereitgestellt!  
Weitergabe an oder Verkauf durch Dritte ist untersagt!

5.2 ERMITTLUNG DES BAUZEITWERTES

INDEX: 2.323,8 1913=100

BEZEICHNUNG	UMB. RAUM(5.1)	PREIS/m <sup>3</sup>	€	TECHN.WERTMIND. €(%)	BAUWERT
5.1:	555,00	460,00	255.300,00	127.650,00 (50)	127.650,00
SUMME BAUWERT:					127.650,00
Balkon, Vordach, Hofbefestigung,				AUSSENANLAGE+BAUNEKENKOSTEN:	15.350,00
Hausanschlüsse, Honorare				5.2 BAUZEITWERT:	143.000,00

6.0 ERMITTLUNG DES ERTRAGSWERTES

6.1 MIETEN UND PACTEN (ANGEM. GESCHÄTZT)

GESCHOSS	NUTZUNG	FLÄCHE	€/m <sup>2</sup>	MONATSMIETE	JAHRESMIETE
KG:	2 K, Hzg., WK, Tankr., Flur	---	---	---	---
EG:	1 Wohn-/Esszi., K, Diele, WC, überd. Terr. (zu 1/2)	ca. 55,00			
OG:	3 ZB/WC, Diele, Balkon (zu 1/4)	ca. 56,00			
		Sa. 111,00	8,11	900,00	10.800,00

6.1 ROHERTRAG JÄHRLICH:

10.800,00

6.2 BEWIRTSCHAFTUNGSKOSTEN IN %: 22

- 2.376,00

(INSTANDHALTUNGSKOSTEN, STEUERN, MIETAUSFALLWAGNIS)

DIE ÜBRIGEN BEWIRTSCHAFTUNGSKOSTEN SIND IM MIETANSATZ

NICHT ENTHALTEN!

6.3 REINERTRAG:

8.424,00

Von immobilienpool.de bereitgestellt!  
 Weitergabe an oder Verkauf durch Dritte ist untersagt!

6.4 ANTEIL DES BODENWERTES AM REINERTRAG	- 900,00
(ZIFF. $4.0 \times 2,5/100$ )	
6.5 ANTEIL DES GEBÄUDES AM REINERTRAG	7.524,00
RESTNUTZUNGSDAUER IN JAHREN: 27	
VERVIELFÄLTIGER LT. TABELLE BEI 2,5 V.H.	
SOLLZINSEN UND 2,5 V.H. ABSCHREIBUNGSZINSEN: 19,46	
6.6 GEBÄUDEERTRAGSWERT	146.417,04
(VERVIELFÄLTIGER x BETRAG AUS 6.5)	
6.7 BODENWERT	36.000,00
6.8 ERTRAGSWERT	182.417,04

#### 7.0 ERMITTLUNG DES VERKEHRSWERTES

BODENWERT (4.0)	36.000,00
BAUZEITWERT (5.2)	143.000,00
SACHWERT (4.0 + 5.2)	179.000,00
ERTRAGSWERT (6.8)	182.417,04
ZUSCHLAG ZUM SACHWERT ZUR MARKTANPASSUNG	21.000,00
VERKEHRSWERT AUS SACHWERT	200.000,00

VERKEHRSWERT 2024: 200.000,00 €

1/2-ANTEIL = 100.000,00 €

#### SCHLUSSBEMERKUNGEN:

Der Ermittlung obiger Schätzwerte liegen zu Grunde:

1. Die örtliche Besichtigung und Teilaufmessung vom 25.06.2024, der am 06.11.1970 gen. Bauplan,
2. Die Grundbuchdaten des AG-Beschlusses vom 14.03.2024, der Katasterplan vom 11.06.2024, sowie die Richtwertauskunft des Gutachterausschusses.  
Im Baulastenverzeichnis sind keine Eintragungen vorhanden.
3. Die Wertermittlungsrichtlinien ImmoWert-V der Bundesregierung, Sachwertverfahren, da Einfamilienhaus/Grundstück.
4. Vorstehender Verkehrswert ist überschlägig ermittelt in Sinne von §34(6) der HOAI.  
Ob das Objekt allen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht, wurde nicht überprüft.  
Vorhandene Mängel, insbesondere gebrauchts- und verschleissbedingte, wurden -auch soweit diese nicht ausdrücklich aufgeführt sind- bei der Substanz- und Ertragswertermittlung berücksichtigt. Auf nicht offensichtliche Mängel wurde das Objekt nicht überprüft, eine Funktionsprüfung der technischen Einrichtungen erfolgte nicht.  
Eine Untersuchung auf evtl. Bodenkontaminierung wurde nicht durchgeführt.
5. Diese Wertschätzung dient in erster Linie als Grundlage zur Festsetzung nach §74a und §85a des ZVG.

ST. INGBERT, DEN 25.06.2024

DER SACHVERSTÄNDIGE:

## Wertermittlung

**Nur gültig im Rahmen des  
Zwangsversteigerungs-  
verfahrens!**

0.0 OBJEKT: PKW-GARAGE

0.1 GRUNDSTÜCK: SAARBRÜCKEN

GRAF-STAUFFENBERG-STRASSE

REGIONALVERBAND SAARBRÜCKEN

1.0 ALLGEMEINE ANGABEN:

1.1 GRUNDBUCH VON ST. JOHANN, BLATT 8541

1.2 GEMARKUNG ST. JOHANN, FLUR 47, FLURSTÜCK 23/5

1.3 GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: 21,00 m<sup>2</sup>

1.4 BESCHREIBUNG IM GRUNDBUCH: HOF- UND GEBÄUDEFLÄCHE, DASELBST

VERKEHRSWERT 2024: 6.800,00 €

1/2-ANTEIL = 3.400,00 €

Von Immobilienpool.de bereitgestellt -  
Weitergabe an oder Verkauf durch  
Dritte ist untersagt!



Von immobilienpool.de bereitgestellt.  
Weitergabe an oder Verkauf durch  
Dritte ist untersagt!

## 2.0 KURZBESCHREIBUNG DES GRUNDSTÜCKES

2.1	ORTSLAGE:	Im Südosten der Landeshauptstadt Saarbrücken im Stadtteil „Eschberg“, allgem. Wohngebiet
2.2	VERKEHRSLAGE:	Anbindung an: Ortsstraße, ausgebaut, Bürgersteig (über Privatweg)
2.3	ANGRENZER AN:	Privatweg
2.4	ERSCHLIESSUNGSZUSTAND:	Bebaut mit Reihengarage
2.5	VER+ENTSORGUNG:	Kanal
2.6	ART DER BEBAUUNG:	Reihengarage, eingebaut
2.7	SONSTIGES:	Starke Hanglage

## 3.0 KURZBESCHREIBUNG DES GEBÄUDES

3.1	BAUJAHR:	1970
3.2	ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE:	1, nicht unterkellert
3.3	ZWECKBESTIMMUNG:	PKW-Garage
3.4	ROHBAU:	
3.41	WÄNDE:	Fertigarage
3.42	DECKEN:	---
3.43	DACHFORM+KONSTRUKTION:	Flachdach
3.44	EINDECKUNG:	Pappe bekies
3.45	FASSADE:	Beton beschichtet
3.5	AUSBAU:	
3.51	FUSSBODEN:	Beton
3.52	FENSTER:	---
3.53	HAUSTÜR+ROLLADEN:	Stahlkiptor
3.6	BAULICHER ZUSTAND:	Mäßig gepflegt bzw. 3.7
3.7	REPARATUREN+SONSTIGES:	Kleinere Dachundichte
3.8	AUSSENANLAGE:	---

4.0 ERMITTLUNG DES BODENWERTES

LFD.NR.	FLURSTÜCK	NUTZUNGSART	GRÖSSE m <sup>2</sup>	PREIS/m <sup>2</sup>	PREIS
1.	23/5	BAULAND	21,00	250,00	5.250,00
GESAMTFLÄCHE:			21,00	SUMME:	5.250,00
				BAUREIFMACHUNG:	---
				4.0 BODENWERT:	RD. 5.000,00

5.0 WERT DER GEBÄUDE

5.1 ERMITTLUNG DES UMBAUTEN RAUMES

BEZEICHNUNG	LÄNGE	TIEFE	BEB. FLÄCHE	HÖHE	UMBAUTER RAUM
ERDGESCHOSS:	3,00	5,65	16,95	2,45	41,53
				SUMME 5.1 RD. =	40,00

Von immobilienpool.de bereitgestellt  
Weitergabe an oder Verkauf durch  
Dritte ist untersagt!

5.2 ERMITTLUNG DES BAUZEITWERTES

INDEX: 2.323,8 1913=100

BEZEICHNUNG	UMB. RAUM(5.1)	PREIS/m <sup>3</sup>	€	TECHN.WERTMIND. €(%)	BAUWERT
5.1:	40,00	205,00	8.200,00	6.560,00 (80)	1.640,00
SUMME BAUWERT:					1.640,00
Kanalanschluß, Honorare					AUSSENANLAGE+BAUNE BENKOSTEN:
					160,00
5.2 BAUZEITWERT:					1.800,00

6.0 ERMITTLUNG DES ERTRAGSWERTES

6.1 MIETEN UND PACTEN (ANGEM. GESCHÄTZT)

GESCHOSS	NUTZUNG	FLÄCHE	€/m <sup>2</sup>	MONATSMIETE	JAHRESMIETE
EG:	1 PKW-Stellplatz	---	---	55,00	660,00
6.1 ROHERTRAG JÄHRLICH:					660,00
6.2 BEWIRTSCHAFTUNGSKOSTEN IN %: 24					- 158,40
(INSTANDHALTUNGSKOSTEN, STEUERN, MIETAUSFALLWAGNIS)					
DIE ÜBRIGEN BEWIRTSCHAFTUNGSKOSTEN SIND IM MIETANSATZ					
NICHT ENTHALTEN!					
6.3 REINERTRAG:					501,60

Von Immobilienpool.de bereitgestellt -  
Weitergabe an oder Verkauf durch Dritte ist untersagt!

6.4 ANTEIL DES BODENWERTES AM REINERTRAG	- 200,00
(ZIFF. 4.0 x 4/100)	
6.5 ANTEIL DES GEBÄUDES AM REINERTRAG	301,60
RESTNUTZUNGSDAUER IN JAHREN: 7	
VERVIELFÄLTIGER LT. TABELLE BEI 4 V.H.	
SOLLZINSEN UND 2,5 V.H. ABSCHREIBUNGSZINSEN: 6,00	
6.6 GEBÄUDEERTRAGSWERT	1.809,60
(VERVIELFÄLTIGER x BETRAG AUS 6.5)	
6.7 BODENWERT	5.000,00
6.8 ERTRAGSWERT	6.809,60

#### 7.0 ERMITTLUNG DES VERKEHRSWERTES

BODENWERT (4.0)	5.000,00
BAUZEITWERT (5.2)	1.800,00
SACHWERT (4.0 + 5.2)	6.800,00
ERTRAGSWERT (6.8)	6.809,60
VERKEHRSWERT AUS SACHWERT	6.800,00

VERKEHRSWERT 2024: 6.800,00 €

1/2-ANTEIL = 3.400,00 €

#### SCHLUSSBEMERKUNGEN:

Der Ermittlung obiger Schätzwerte liegen zu Grunde:

1. Die örtliche Besichtigung und Aufmessung vom 25.06.2024,
2. Die Grundbuchdaten des AG-Beschlusses vom 14.03.2024, der Katasterplan vom 11.06.2024, sowie die Richtwertauskunft des Gutachterausschusses.  
Im Baulastenverzeichnis sind keine Eintragungen vorhanden.
3. Die Wertermittlungsrichtlinien ImmoWert-V der Bundesregierung, Sachwertverfahren, da PKW-Garage.
4. Vorstehender Verkehrswert ist überschlägig ermittelt in Sinne von §34(6) der HOAI.  
Ob das Objekt allen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht, wurde nicht überprüft.  
Vorhandene Mängel, insbesondere gebrauchts- und verschleissbedingte, wurden -auch soweit diese nicht ausdrücklich aufgeführt sind- bei der Substanz- und Ertragswertermittlung berücksichtigt. Auf nicht offensichtliche Mängel wurde das Objekt nicht überprüft, eine Funktionsprüfung der technischen Einrichtungen erfolgte nicht.  
Eine Untersuchung auf evtl. Bodenkontaminierung wurde nicht durchgeführt.
5. Diese Wertschätzung dient in erster Linie als Grundlage zur Festsetzung nach §74a und §85a des ZVG.

ST. INGBERT, DEN 25.06.2024

DER SACHVERSTÄNDIGE:

# Wertermittlung

**Nur gültig im Rahmen des  
Zwangsversteigerungs-  
verfahrens!**

0.0 OBJEKT: WEGEFLÄCHE

0.1 GRUNDSTÜCK: SAARBRÜCKEN

GRAF-STAUFFENBERG-STRASSE

REGIONALVERBAND SAARBRÜCKEN

1.0 ALLGEMEINE ANGABEN:

1.1 GRUNDBUCH VON ST. JOHANN, BLATT 8541

1.2 GEMARKUNG ST. JOHANN, FLUR 47, FLURSTÜCK 23/31

1.3 GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: 309,00 m<sup>2</sup>

1.4 BESCHREIBUNG IM GRUNDBUCH: 1/17-MITEIGENTUMSANTEIL AN DEM GRUND-

STÜCK:

SONSTIGES, WEG,

GRAF-STAUFFENBERG-STRASSE

VERKEHRSWERT 2024: 850,00 €

1/2-ANTEIL = 425,00 €

Von Immobilienpool.de bereitgestellt -  
Weitergabe an oder Verkauf durch  
Dritter ist untersagt!

## 2.0 KURZBESCHREIBUNG DES GRUNDSTÜCKES

- 2.1 ORTSLAGE: Im Südosten der Landeshauptstadt Saarbrücken im Stadtteil „Eschberg“,  
allgemeines Wohngebiet.
- 2.2 VERKEHRSLAGE: Anbindung an Ortsstraße, a usgebaut.
- 2.3 ANGRENZER AN: Öffentliche Straße
- 2.4 ERSCHLIESSUNGSZUSTAND: Voll erschlossen, jedoch unbebaubar.
- 2.5 SONSTIGES: Das Flurstück ist Teil der befestigten Zuwegung zu den Reihengaragen  
der angrenzenden Wohnanlage und somit unbebaubar, deshalb ist der  
Bodenrichtwert entsprechend anzupassen.  
Der genaue Grenzverlauf war an der Örtlichkeit nicht feststellbar.

## 3.0 ERMITTLUNG DES BODENWERTES

<u>LFD.NR.</u>	<u>FLURSTÜCK</u>	<u>NUTZUNGSART</u>	<u>GRÖSSE m<sup>2</sup></u>	<u>PREIS/m<sup>2</sup></u>	<u>PREIS</u>
1.	23/31	STRASSENLAND	309,00		
	1/17-MITEIGENTUMSANTEIL =		18,18	30,00	545,40
		ANTEILIGE GESAMTFLÄCHE:	18,18	SUMME:	545,40
				RESTWERT BEFESTIGUNG:	304,60
				3.0 BODENWERT:	850,00
				.....	

VERKEHRSWERT 2024: 850,00 €

1/2-ANTEIL = 425,00 €

SCHLUSSBEMERKUNGEN:

Der Ermittlung obiger Schätzwerte liegen zu Grunde:

1. Die örtliche Besichtigung vom 25.06.2024,
2. Die Grundbuchdaten des AG-Beschlusses vom 14.03.2024, der Katasterplan vom 11.06.2024, sowie die Richtwertauskunft des Gutachterausschusses.  
Im Baulastenverzeichnis sind keine Eintragungen vorhanden.
3. Die Wertermittlungsrichtlinien ImmoWert-V der Bundesregierung, Vergleichswertverfahren.
4. Vorstehender Verkehrswert ist überschlägig ermittelt in Sinne von §34(6) der HOAI.  
Eine Untersuchung auf evtl. Bodenkontaminierung wurde nicht durchgeführt.
5. Diese Wertschätzung dient in erster Linie als Grundlage zur Festsetzung nach §74a und §85a des ZVG.
6. Der genaue Grenzverlauf war an der Örtlichkeit nicht feststellbar.

ST. INGBERT, DEN 25.06.2024

DER SACHVERSTÄNDIGE:

## Wertermittlung

**Nur gültig im Rahmen des  
Zwangsversteigerungs-  
verfahrens!**

0.0 OBJEKT: WEGEFLÄCHE

0.1 GRUNDSTÜCK: SAARBRÜCKEN

GRAF-STAUFFENBERG-STRASSE

REGIONALVERBAND SAARBRÜCKEN

1.0 ALLGEMEINE ANGABEN:

1.1 GRUNDBUCH VON ST. JOHANN, BLATT 8541

1.2 GEMARKUNG ST. JOHANN, FLUR 47, FLURSTÜCK 23/25

1.3 GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: 75,00 m<sup>2</sup>

1.4 BESCHREIBUNG IM GRUNDBUCH: 1/14-MITEIGENTUMSANTEIL AN DEM GRUND-  
STÜCK:

SONSTIGES, GRAF-STAUFFENBERG-STRASSE

VERKEHRSWERT 2024: 1.000,00 €

1/2-ANTEIL = 500,00 €

Von immobilienpool.de bereitgestellt -  
Weitergabe an oder Verkauf durch  
Dritte ist untersagt!

## 2.0 KURZBESCHREIBUNG DES GRUNDSTÜCKES

- 2.1 ORTSLAGE: Im Südosten der Landeshauptstadt Saarbrücken im Stadtteil „Eschberg“,  
allgemeines Wohngebiet.
- 2.2 VERKEHRSLAGE: Anbindung an Ortsstraße, a usgebaut, Bürgersteig.
- 2.3 ANGRENZER AN: Öffentliche Straße
- 2.4 ERSCHLIESSUNGSZUSTAND: Voll erschlossen, jedoch unbebaubar.
- 2.5 VER- UND ENTSORGUNG: In Straße vorhanden.
- 2.6 SONSTIGES: Das Flurstück dient als Zuwegung (Treppengasse) zu den angrenzenden  
bebauten Privatgrundstücken und ist damit unbebaubar. Deshalb ist der  
Bodenrichtwert entsprechend anzupassen.  
Der genaue Grenzverlauf war an der Örtlichkeit nicht feststellbar.

## 3.0 ERMITTLUNG DES BODENWERTES

<u>LFD.NR.</u>	<u>FLURSTÜCK</u>	<u>NUTZUNGSART</u>	<u>GRÖSSE m<sup>2</sup></u>	<u>PREIS/m<sup>2</sup></u>	<u>PREIS</u>
1.	23/25	STRASSENLAND	75,00		
	1/14-MITEIGENTUMSANTEIL =		5,36	30,00	160,80
		ANTEILIGE GESAMTFLÄCHE:	5,36	SUMME:	160,80
				RESTWERT BEFESTIGUNG:	839,20
				3.0 BODENWERT:	1.000,00
				.....	

VERKEHRSWERT 2024: 1.000,00 €

1/2-ANTEIL = 500,00 €

SCHLUSSBEMERKUNGEN:

Der Ermittlung obiger Schätzwerte liegen zu Grunde:

1. Die örtliche Besichtigung vom 25.06.2024,
2. Die Grundbuchdaten des AG-Beschlusses vom 14.03.2024, der Katasterplan vom 11.06.2024, sowie die Richtwertauskunft des Gutachterausschusses.  
Im Baulastenverzeichnis sind keine Eintragungen vorhanden.
3. Die Wertermittlungsrichtlinien ImmoWert-V der Bundesregierung, Vergleichswertverfahren.
4. Vorstehender Verkehrswert ist überschlägig ermittelt in Sinne von §34(6) der HOAI.  
Eine Untersuchung auf evtl. Bodenkontaminierung wurde nicht durchgeführt.
5. Diese Wertschätzung dient in erster Linie als Grundlage zur Festsetzung nach §74a und §85a des ZVG.
6. Der genaue Grenzverlauf war an der Örtlichkeit nicht feststellbar.

ST. INGBERT, DEN 25.06.2024

DER SACHVERSTÄNDIGE:

# Wertermittlung

**Nur gültig im Rahmen des  
Zwangsversteigerungs-  
verfahrens!**

0.0 OBJEKT: WEGEFLÄCHE

0.1 GRUNDSTÜCK: SAARBRÜCKEN

GRAF-STAUFFENBERG-STRASSE

REGIONALVERBAND SAARBRÜCKEN

1.0 ALLGEMEINE ANGABEN:

1.1 GRUNDBUCH VON ST. JOHANN, BLATT 8541

1.2 GEMARKUNG ST. JOHANN, FLUR 47, FLURSTÜCK 23/32

1.3 GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: 219,00 m<sup>2</sup>

1.4 BESCHREIBUNG IM GRUNDBUCH: 1/17-MITEIGENTUMSANTEIL AN DEM GRUND-

STÜCK:

SONSTIGES, WEG,

GRAF-STAUFFENBERG-STRASSE

VERKEHRSWERT 2024: 600,00 €

1/2-ANTEIL = 300,00 €

Von Immobilienpool.de bereitgestellt -  
Weitergabe an oder Verkauf durch  
Dritter ist untersagt!

## 2.0 KURZBESCHREIBUNG DES GRUNDSTÜCKES

- 2.1 ORTSLAGE: Im Südosten der Landeshauptstadt Saarbrücken im Stadtteil „Eschberg“,  
allgemeines Wohngebiet.
- 2.2 VERKEHRSLAGE: Anbindung an Ortsstraße, ausgebaut, über vorgelagerte private Wege -  
parzelle Nr. 23/31.
- 2.3 ANGRENZER AN: Private Wegeparzelle
- 2.4 ERSCHLIESSUNGSZUSTAND: Voll erschlossen, jedoch unbebaubar.
- 2.5 SONSTIGES: Das Flurstück ist Teil der befestigten Zuwegung zu den Reihengaragen  
der angrenzenden Wohnanlage und somit unbebaubar, deshalb ist der  
Bodenrichtwert entsprechend anzupassen.  
  
Der genaue Grenzverlauf war an der Örtlichkeit nicht feststellbar.

## 3.0 ERMITTLUNG DES BODENWERTES

LFD.NR.	FLURSTÜCK	NUTZUNGSART	GRÖSSE m <sup>2</sup>	PREIS/m <sup>2</sup>	PREIS
1.	23/32	STRASSENLAND	219,00		
	1/17-MITEIGENTUMSANTEIL =		12,88	30,00	386,40
		ANTEILIGE GESAMTFLÄCHE:	12,88	SUMME:	386,40
				RESTWERT BEFESTIGUNG:	213,60
				3.0 BODENWERT:	600,00
				.....	

Von immobilienpool.de bereitgestellt  
Weitergabe an oder Verkauf durch  
Dritte ist untersagt!

VERKEHRSWERT 2024: 600,00 €

1/2-ANTEIL = 300,00 €

SCHLUSSBEMERKUNGEN:

Der Ermittlung obiger Schätzwerte liegen zu Grunde:

1. Die örtliche Besichtigung vom 25.06.2024,
2. Die Grundbuchdaten des AG-Beschlusses vom 14.03.2024, der Katasterplan vom 11.06.2024, sowie die Richtwertauskunft des Gutachterausschusses.  
Im Baulastenverzeichnis sind keine Eintragungen vorhanden.
3. Die Wertermittlungsrichtlinien ImmoWert-V der Bundesregierung, Vergleichswertverfahren.
4. Vorstehender Verkehrswert ist überschlägig ermittelt in Sinne von §34(6) der HOAI.  
Eine Untersuchung auf evtl. Bodenkontaminierung wurde nicht durchgeführt.
5. Diese Wertschätzung dient in erster Linie als Grundlage zur Festsetzung nach §74a und §85a des ZVG.
6. Der genaue Grenzverlauf war an der Örtlichkeit nicht feststellbar.

ST. INGBERT, DEN 25.06.2024

DER SACHVERSTÄNDIGE: