

EXPOSÉ

zum Wertermittlungsgutachten **3 K 136/22**
über den Verkehrswert (i.S.d. § 194 Baugesetzbuch)

unbelasteter Verkehrs-/Marktwert

landwirtschaftlich genutztes Grundstück, bestehend aus

Fl.St.Nr. 1070 : 2.100 €

Fl.St.Nr. 1071 : 2.050 €

Wertermittlungstichtag / Qualitätstichtag: 16.03.2023

für das Objekt: unbebautes, aus Landwirtschaftsfläche bestehendes Grundstück, bestehend aus den Flurstücken Nr. 1070 und Nr. 1071

in: 08485 Lengenfeld, gelegen an der Friedensstraße

Landkreis: Vogtlandkreis

Grundbuch: Lengenfeld Blatt 808

Grundstück: Flurstück Nr. 1070 zu 2.270 m²
Flurstück Nr. 1071 zu 2.220 m²

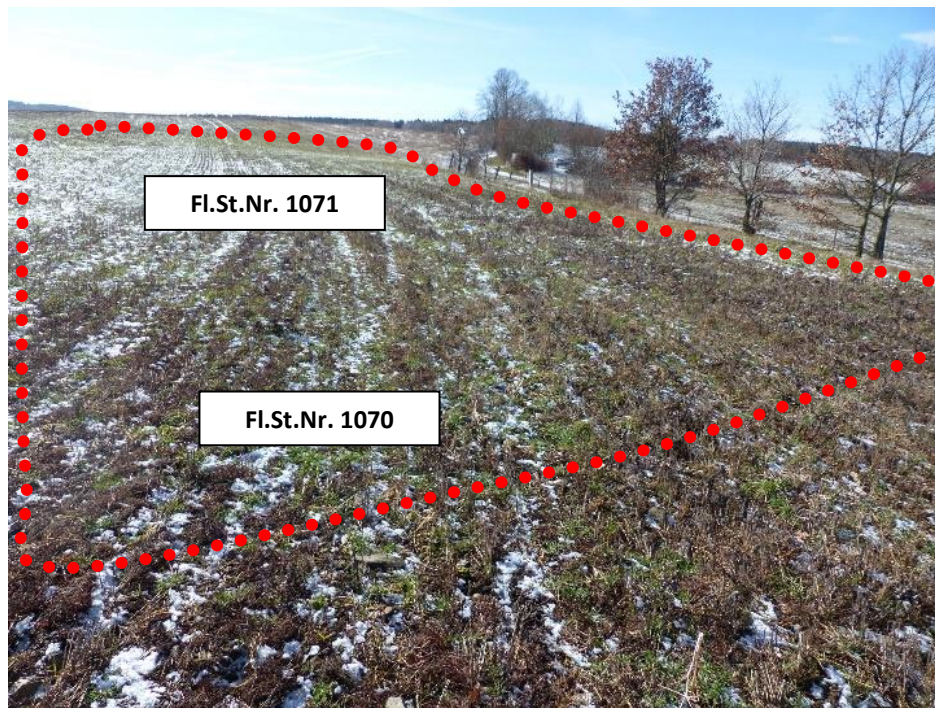
Lage, Nutzung:

Das Grundstück liegt ca. 500 m südlich der Ortsbebauung von Lengenfeld und wird landwirtschaftlich als Ackerland genutzt.

Das Grundstück liegt an der Friedensstraße, welche im Bereich der zu bewertenden Flurstücke nur noch als Feldweg ausgebildet ist.

Das Grundstück befindet sich baurechtlich in Außenbereichslage und ist nicht für eine zukünftige Bebauung vorgesehen. Lt. amtlichen Flächennutzungsplan von Lengenfeld handelt es sich um „Landwirtschaftsfläche im Außenbereich“.

Zum Wertermittlungstichtag (16.03.2023) wurden für das Grundstück keine Pachtverhältnisse benannt.



Ansicht von Norden

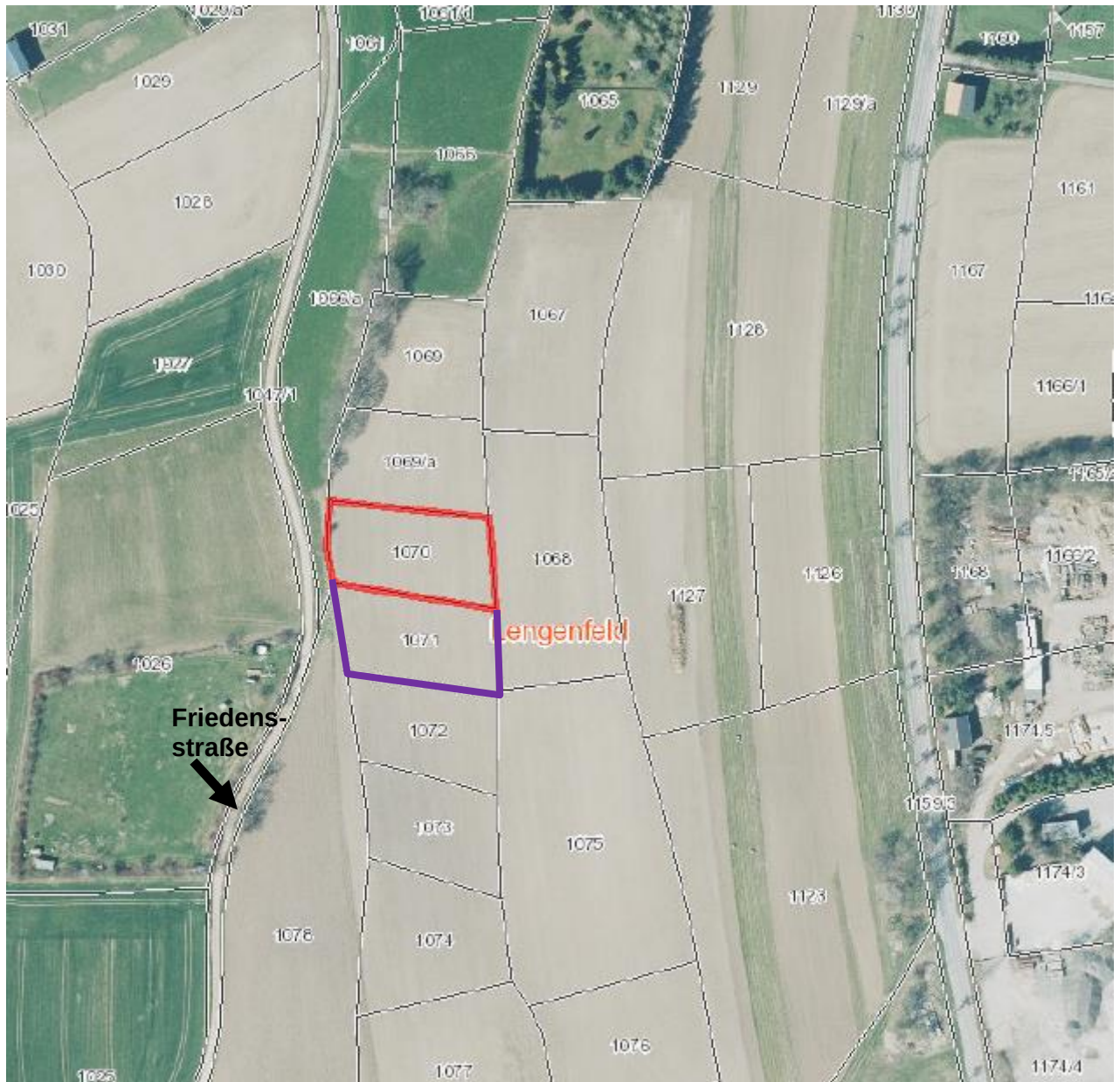
Grundstückszuschnitt: trapezförmiger Zuschnitt

topographische Lage: Das Grundstück liegt ca. 465 m ü. NN und ist nahezu eben.

Zwangsverwalter: nein

Altlasten: nein

Baulasten: nein



Luftbild von Flurstück Nr. 1070 und Nr. 1071

