

## **Exposé zur Verkehrswertermittlung**

### **Gartengrundstück**

### **Flst. 617/a, Gemarkung Schönbach**

### **gelegen am Ziegelweg/Neumarker Kirchsteig**

### **08496 Neumark**

Bei dem zu bewertenden Objekt handelt es sich um völlig verwildertes Gartengrundstück, gelegen am Ziegelweg neben der Hausnummer 12.

Das Gartengrundstück ist u. a. mit größeren Nadelbäumen bewachsen.

Zwischen Ziegelweg und Gartengrundstück verläuft der Schönbacher Bach. Die ehemals vorhandene Brücke von Flst. 15/2 aus ist völlig defekt, es sind nur noch die Stahlträger vorhanden.

Durch den Wildwuchs war ein alter verfallener Pavillon erkennbar.

### **Zusammenfassung der Ergebnisse**

Zwangsversteigerungsverfahren	11 K 151/24
Wertermittlungstichtag/Qualitätstichtag	12.11.2024
Liegenschaftskataster	Fl.Nr. 617/a, Gemarkung Schönbach
Ortsteil	Schönbach
Grundstücksgröße	380 m <sup>2</sup>
vorhandene Bebauung	unbebaut
Denkmalschutz	besteht nicht
Altlastenverdacht	besteht nicht
Baulastenverzeichnis	keine Eintragung
<b>Verkehrswert</b>	<b>symbolisch 1 Euro</b>

*Sachverständigenbüro Dipl.-Kauffrau Katalin Gläser  
Verkehrswertgutachten über das Grundstück  
Gartengrundstück Flst. 617/a, Gemarkung Schönbach*

Blick vom Neumarker Kirchsteig auf das zu bewertende Grundstück



Blick von der Straße aus über den Bach auf das zu bewertende Grundstück



*Sachverständigenbüro Dipl.-Kauffrau Katalin Gläser  
Verkehrswertgutachten über das Grundstück  
Gartengrundstück Flst. 617/a, Gemarkung Schönbach*

Blick auf die Ecke Ziegelweg/Neumarker Kirchsteig



Blick vom Nachbargrundstück Flst. 617 (westliche Grundstücksgrenze) auf Zaun und Pavillon



*Sachverständigenbüro Dipl.-Kauffrau Katalin Gläser  
Verkehrswertgutachten über das Grundstück  
Gartengrundstück Flst. 617/a, Gemarkung Schönbach*

Blick auf die noch vorhandene Unterkonstruktion der ehemaligen Brücke vom Neumarker Kirchsteig aus



Neumarker Kirchsteig und rechts daneben das zu bewertende Grundstück

