



Sachverständigenbüro Dipl. - Ing. Ole Rintelen

Gutachten über den Verkehrswert (Marktwert) i. S. d. § 194 BauGB betreffend das unbebaute Grundstück in 23863 Bargfeld-Stegen, östlich Elmenhorster Straße 45, Grundbuch von Bargfeld, Blatt 1102, BV Nr. 3

Gestalt und Form

Straßenfront:	ca. 24 m
Abmessungen Grundstück b/t:	i. M. ca. 30 m x 37 m
Anmerkung:	annähernd trapezförmige Grundstücksform
Grundstücksgröße insgesamt:	1.102 m ²
Topographische Grundstückslage:	annähernd eben
Hinweis:	<p>Gemäß Liegenschaftsstraße grenzt die Bundesstraße direkt an das Bewertungsgrundstück. Die eigentliche Bundesstraße grenzt nicht direkt an das Bewertungsgrundstück. Da die Straße vor einigen Jahren verlegt wurde, befindet sich zwischen Bundesstraße und Bewertungsgrundstück noch ein Grünstreifen / Gehölzstreifen o.ä. mit Bewuchs, der der Gemeinde gehört.</p> <p>Die Zufahrt zum Bewertungsgrundstück erfolgt über eine asphaltierte Fläche über den Grundstücksstreifen der Gemeinde.</p>

Erschließung, Baugrund

Straßenart:	Bundesstraße mit starkem Durchgangsverkehr
Straßenausbau:	ortsüblich ausgebaut Fahrbahn geteert einseitig Geh- und Radweg vorhanden
Höhenlage zur Straße:	normal
Anschlüsse an Versorgungsleitungen und Abwasserbeseitigung:	keine (gem. Angabe Miteigentümer) Hinweis: Augenscheinlich und gem. Angabe des Miteigentümers befindet sich der Brunnenschacht für die Wasserversorgung des Nachbargrundstücks Flurstück 80/5 auf dem Bewertungsgrundstück. Zzt. befinden sich beide Grundstücke im Eigentum derselben Grundstückseigentümer. Bei Eigentumswechsel eines Grundstücks müsste hier eine entsprechende Regelung geschaffen werden (vgl. Punkt 0).



Sachverständigenbüro Dipl. - Ing. Ole Rintelen

Gutachten über den Verkehrswert (Marktwert) i. S. d. § 194 BauGB betreffend das unbebaute Grundstück in 23863 Bargfeld-Stegen, östlich Elmenhorster Straße 45, Grundbuch von Bargfeld, Blatt 1102, BV Nr. 3

Grenzverhältnisse:	keine Grenzbebauung vorhanden
Nachbarliche Gemeinsamkeiten:	tlw. Bewuchs, ansonsten keine Einfriedungen vorhanden
Baugrund, Grundwasser (soweit augenscheinlich ersichtlich):	Es wird normal tragfähiger, nutzungsspezifischer Untergrund unterstellt.
Altlasten:	Es wurden im Zuge dieser Wertermittlung keine Bodenuntersuchungen angestellt. Es werden ungestörte und kontaminierungsfreie Bodenverhältnisse ohne Grundwassereinflüsse oder sonstige wertbeeinflussende Eigenschaften unterstellt.

Liegenschaftskartenausschnitt (ohne Maßstab)

