



Vivian Hildebrand

- Immobilienkauffrau (IHK)
- Bachelor of Arts
- Sachverständige für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

✉ vivian_hildebrand@yahoo.com

Exposé zum Wertgutachten

640 K 53/24



Anschrift:	Unter dem Burgberg, 34270 Schauenburg Hoof
Objektart:	Landwirtschaftsfläche
Grundbuchbezeichnung	Amtsgericht Kassel, Grundbuch von Hoof, Lfd.-Nr. 13: Gemarkung Hoof, Flur 8, Flurstück 458/67, Landwirtschaftsfläche, Unter dem Burgberg, Größe = 6872 m ²
Ermittelter Verkehrswert:	11.600,-€

Auftraggeber	Amtsgericht Kassel, Abteilung für Zwangsversteigerung
Bewertungsobjekt	Unbebaute Landwirtschaftsfläche
Bundesland	Hessen
Stadt/Gemeinde	Hoof ist ein Ortsteil der Gemeinde Schauenburg im Landkreis Kassel. Hoof weist eine Einwohnerzahl von 3.001 Menschen auf (Stand 31.12.2023). Kindertagesstätten sowie eine Grundschule sind im Ort selbst vorhanden. Geschäfte für den täglichen Bedarf wie z.B. Supermärkte und diverse Dienstleister sind vorhanden.
Lage	Das Grundstück liegt am Rand eines Wohngebiets mit Übergang zu einer größeren Landwirtschaftsfläche.
Gestalt/Profil/Größe	Unregelmäßige, leicht trapezartige Form.
Geografische Ausrichtung	Die Landwirtschaftsfläche kann über öffentliche Verkehrs- sowie Land- und Forstwege erreicht werden.
Anbindung	Hoof ist durch eine Busverbindung mit dem ÖPNV gut zu erreichen. Insgesamt weist Hoof durch die Nähe zu den Bundesautobahnen A49 und A7 eine gute Anbindung auf.
Grundstückslage	Das Grundstück weist eine Hanglage auf.
Baulasten	Gemäß Auskunft der Bauaufsichtsbehörde des Landkreis Kassels sind auf dem betreffenden Bewertungsgrundstück keine Eintragungen im Baulastenverzeichnis vorhanden.
Erschließungszustand	Das Grundstück ist gemäß Auskunft der Gemeinde Schauenburg nicht an Wasser/Abwasser angeschlossen.
Abgabenrechtliche Situation	Das Grundstück ist gemäß Auskunft der Gemeinde Schauenburg erschließungsbeitragsfrei.
Denkmalschutz	Nein, derzeit nicht als Kulturdenkmal gemäß § 2 Abs. 1 HDSchG oder als Bestandteil einer als gemäß § 2 Abs. 3 HDSchG geschützten Gesamtanlage (Denkmalensemble) eingetragen.
Verkehrswert	11.600,-€ zum Wertermittlungstichtag 18.05.2025









