

EXPOSÉ

Kurzgutachten

Wertermittlungsobjekt: Landwirtschaftliche Fläche
„Pfungstanger“
37191 Katlenburg-Lindau



Im Auftrag: Amtsgericht Northeim
Aktenzeichen 6 K 9/23
Bahnhofstraße 31, 37154 Northeim

Erstellt durch: Dipl.-Ing. Michael Bretschneider
von der Ingenieurkammer Niedersachsen öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken
zertifizierter Sachverständiger für Immobilienbewertung (DIA) für die Marktwertermittlung gemäß ImmoWertV aller Immobilien (LF)

Tag der Ortsbesichtigung: 20. August 2024
Bewertungsstichtag: 20. August 2024

Grundbuch von Lindau
Blatt 1436
Lfd.Nr. 9
Gemarkung Lindau
Flur | Flurstück 2 | 278/19
Fläche 1.942 m²

Verkehrswert 7.000 €

Wertermittlungsobjekt:

Ackerfläche

Lage



„Pfungstanger“, Flur 2, Flurstück 278/19



Grundbuch	Lindau Blatt 1436, lfd. Nr. 1
Kataster	Gemarkung Lindau, Flur 2, Flurstück 278/19
Fläche	1.942 m ²
Flächennutzungsplan	Landwirtschaftliche Flächen
Gewässerschutz	Das Bewertungsgrundstück liegt gemäß den Umweltkarten Niedersachsen nicht in einem Überschwemmungsgebiet.
Zuschnitt	Rechteckig, lang und schmal
Topographie	In sich eben
Erreichbarkeit	Feldweg, Grasweg an beiden Grundstücksenden
Bewuchs	Keine Einsaat
Tatsächliche Nutzung	1.942 m ² Ackerland
Nutzung	Bodenschätzung: 1.942 m ² Ackerland (A), Bodenart Sandiger Lehm (sL), Zustandsstufe (3), Entstehungsart Alluvium (Al), Bodenzahl 65, Ackerzahl 66 Ertragsmesszahl 1282 Gesamtertragsmesszahl 1282

Verkehrswert

Gemarkung Lindau, „Pfungstanger“

Gesamt: 7.000 €

Der Verkehrswert, wie er in § 194 des Baugesetzbuchs normiert ist, wird im Allgemeinen als der Preis angesehen, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr unter Berücksichtigung aller wertrelevanten Merkmale zu erzielen wäre. Insofern handelt es sich bei dem Verkehrswert um die Prognose des wahrscheinlichsten Preises. Der Verkehrswert als der wahrscheinlichste Preis ist aus dem Ergebnis der herangezogenen Verfahren unter Würdigung seines oder ihrer Aussagefähigkeit zu ermitteln.