

Exposé

7 K 58/25

Grundbuch-/Katasterangaben, Objektadresse, Bebauung:

Grundbuch von Kletzke, Blatt 386
BV Nr. 5: Gemarkung Kletzke, Flur 8, Flurstück 8 (859 m²); Dorfstraße in 19339 Plattenburg OT Kletzke; bebaut mit einem Unterstand; überbaut durch Nachbargrundstück



BV Nr. 5, Unterstand

BV Nr. 6: Gemarkung Kletzke, Flur 8, Flurstück 9 (726 m²); Dorfstraße in 19339 Plattenburg OT Kletzke; bebaut mit Funktions-/Nebengebäude



BV Nr. 6, Funktions-/Nebengebäude

Zustand:

Auf Grund der Außenbesichtigung sind keine abschließenden Angaben möglich. Die Baulichkeiten sind zusammenfassend augenscheinlich ruinös und waren tlw. notdürftig verschlossen bzw. bereits mit Bewuchs zugewachsen.

Baumängel/
Bauschäden:

Auf Grund der Außenbesichtigung sind keine abschließenden Angaben möglich. Die vorhandenen Baulichkeiten sind aus sachverständiger Sicht nicht wirtschaftlich nutzbar und besitzen keinen Substanzwert. Ein Ertrag kann nicht erzielt werden. Auf Grund der fehlenden wirtschaftlichen Nutzbarkeit bzw. den abbruchreifen/funktionslosen baulichen Anlagen ist die Freilegung zu unterstellen.



BV Nr. 7, ehemalige Mühle

Vertragsgegenstand:

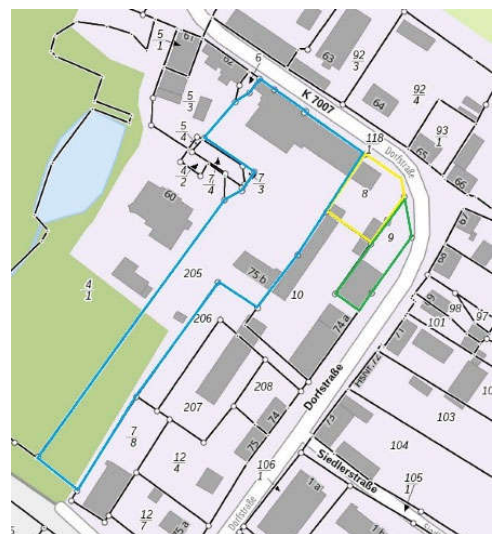
Die Bewertungsobjekte sind am Wertermittlungsstichtag augenscheinlich leerstehend und nicht nutzbar.

örtliche Lage:

Die Bewertungsobjekte befinden sich in der Gemeinde Plattenburg, im Ortsteil Kletzke. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte, etc. befinden sich überwiegend in bis ca. 10 km Entfernung. Die Gemeindeverwaltung und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich im Ortsteil.

Verkehrswert:

Es erfolgte auftragsgemäß keine Verkehrswertermittlung. Entsprechend der sachverständigen Stellungnahme wird eingeschätzt, dass der Werteinfluss der Freilegungsaufwendungen den Bodenwert nicht nur unerheblich übersteigt, woraus ein negativer Verkehrswert resultiert. Im üblichen Marktgeschehen werden derartige Objekte regelmäßig zum symbolischen Wert von 1,00 € veräußert.



Ausschnitt Katasterkarte mit Kennzeichnung der Bewertungsgrundstücke BV Nr. 5 (gelb), BV Nr. 6 (grün), BV Nr. 7 (blau)

Hinweis: Die Einschätzung erfolgt auf der Grundlage einer Außenbesichtigung.