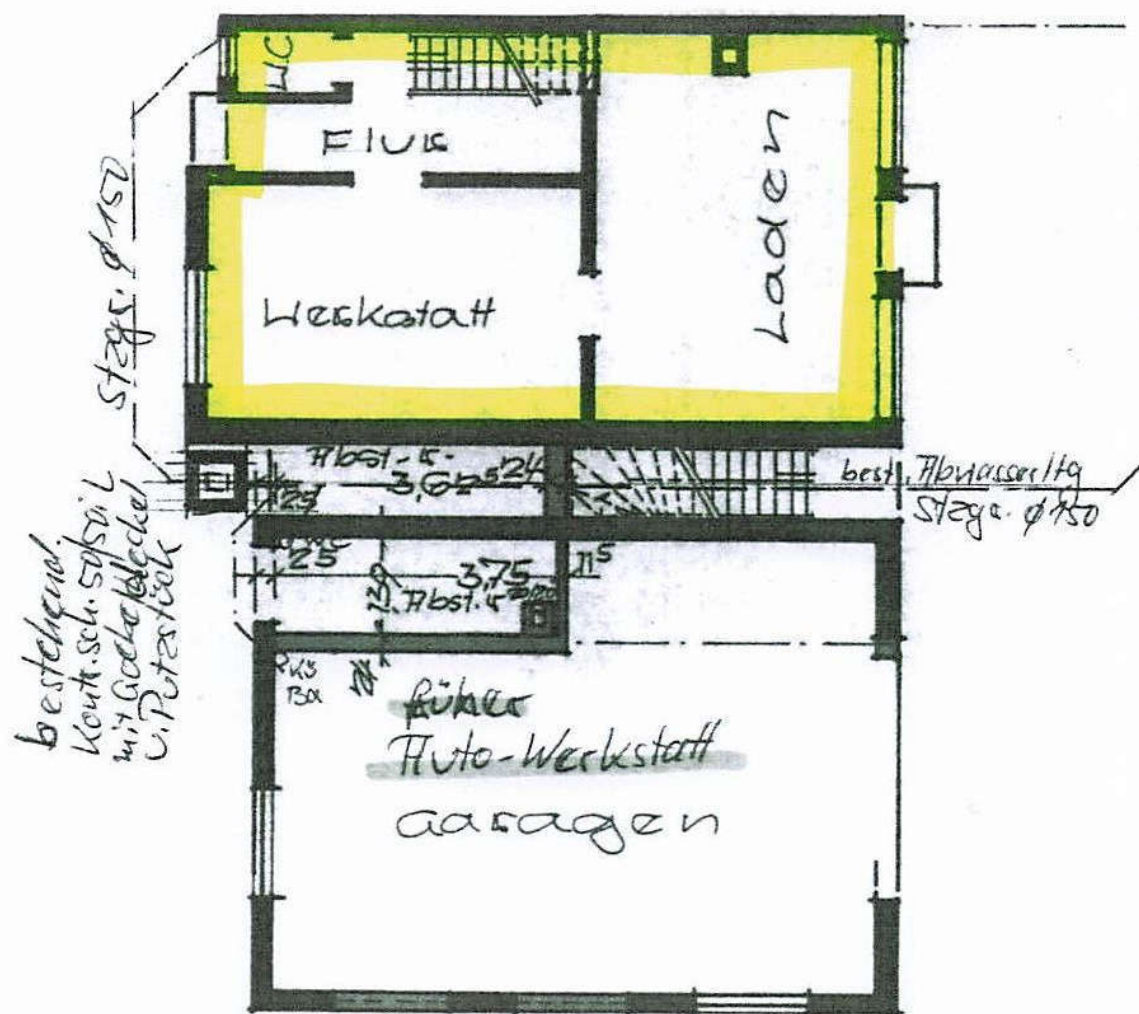
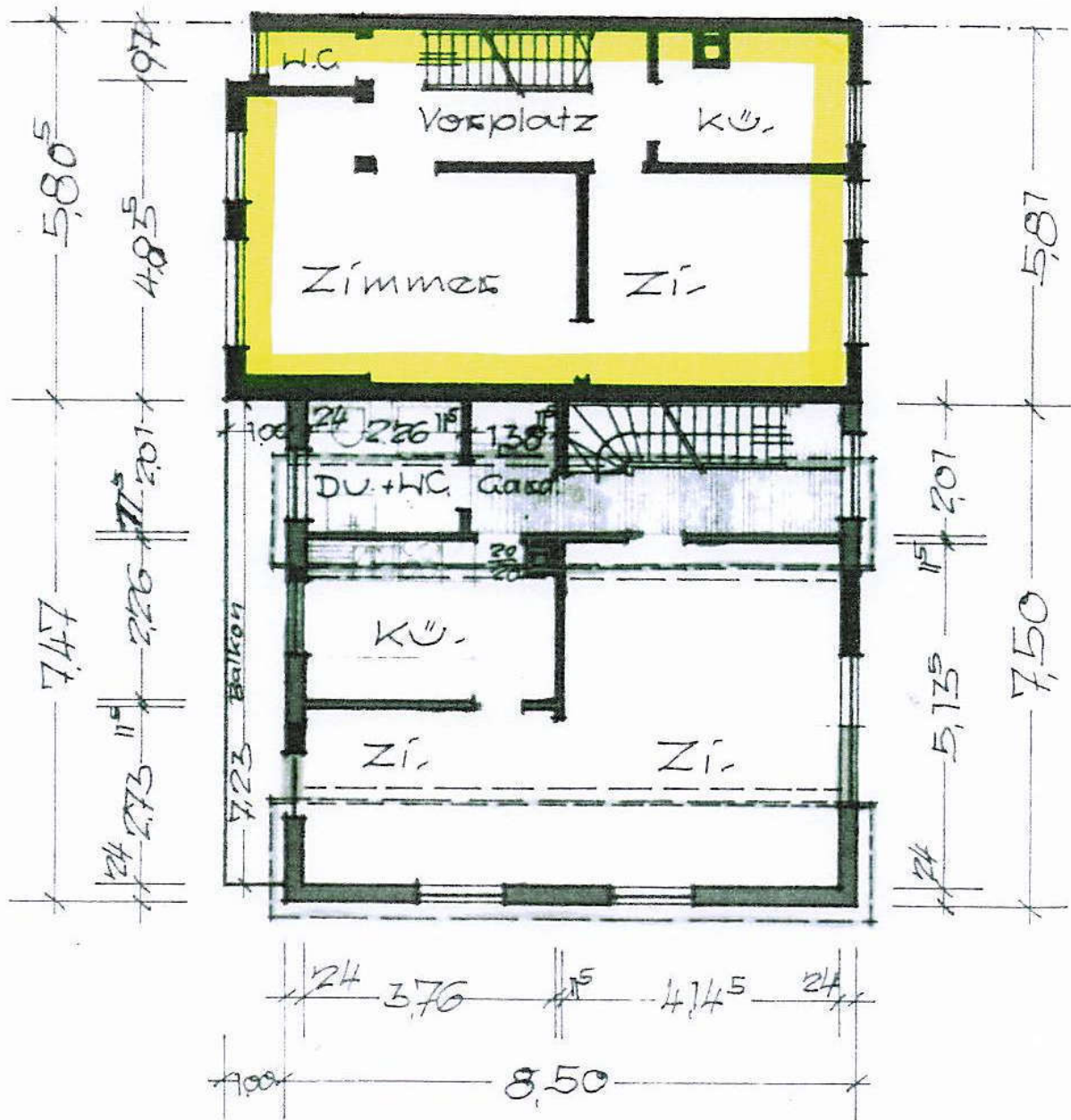
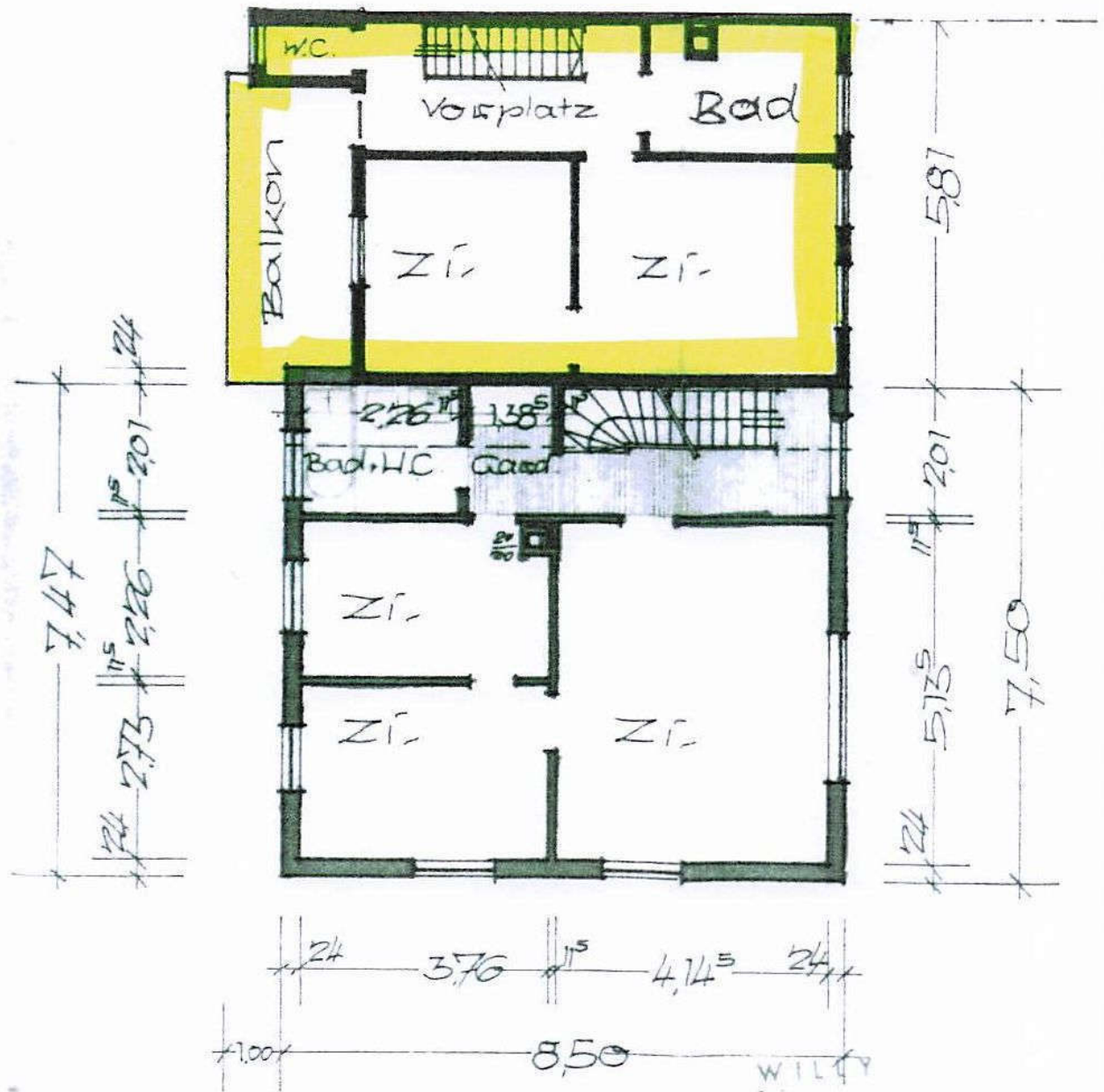


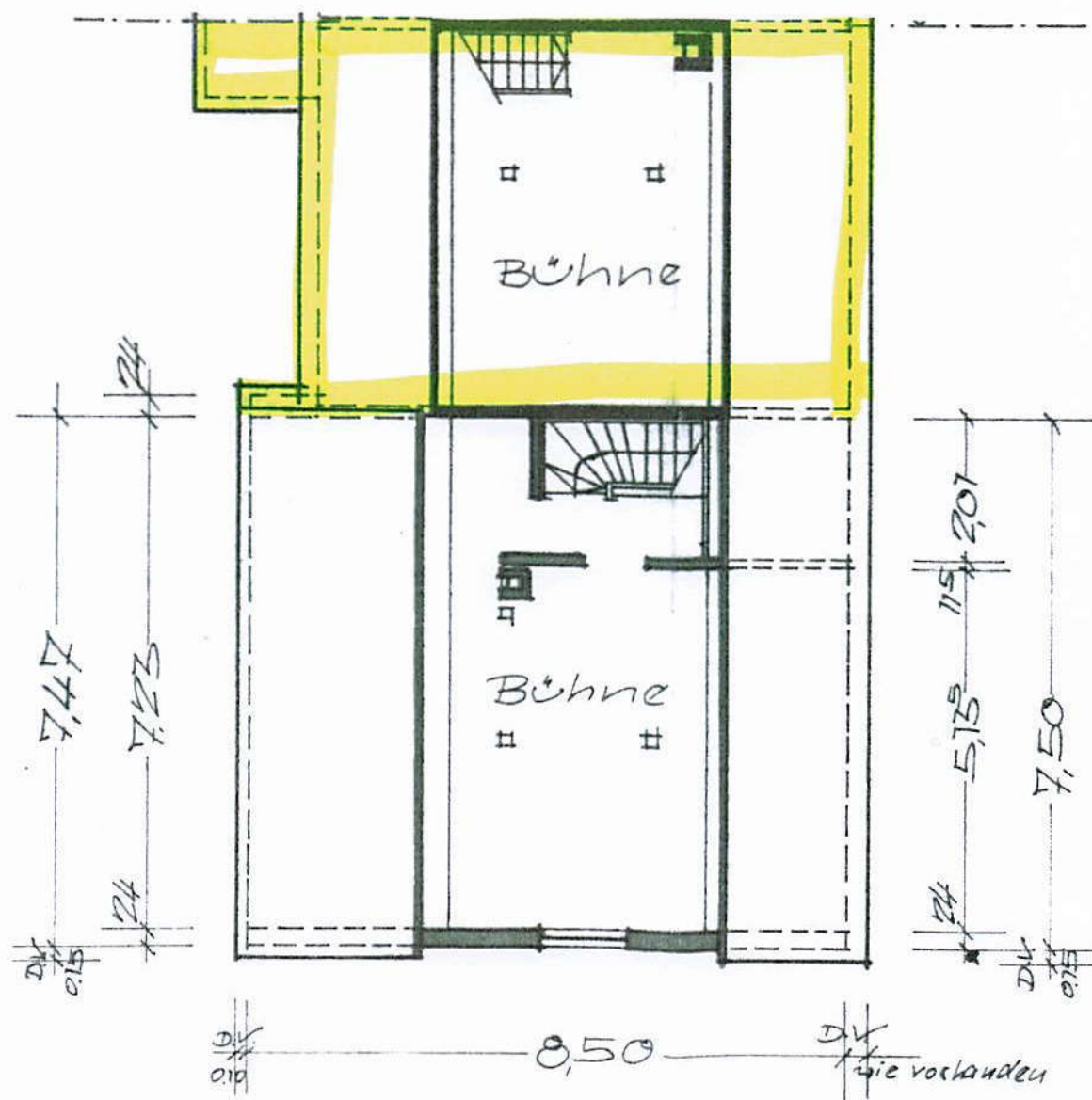
4. BAULICHE ANLAGEN

Gebäudeart:	Wohnhaus mit Gewerbeflächen im EG, einseitig angebaut								
Baujahr:	Die ältesten Bauakten betreffend An- und Umbau stammen aus dem Jahr 1955. Das davor liegende Baujahr ist nicht bekannt. Aus dem Jahr 1974 liegen Grundrisspläne im Zusammenhang mit dem Umbau des Nachbargebäudes vor.								
Geschosse und Grundriss:	Laut vorliegender Planunterlagen ist kein Untergeschoss vorhanden. <table><tr><td>EG</td><td>Laden, Werkstatt, WC, Flur</td></tr><tr><td>1. OG</td><td>2 Zimmer, Küche, WC, Vorplatz</td></tr><tr><td>2. OG</td><td>2 Zimmer, Bad, WC, Vorplatz, Balkon (geschlossen)</td></tr><tr><td>DG</td><td>Bühne</td></tr></table>	EG	Laden, Werkstatt, WC, Flur	1. OG	2 Zimmer, Küche, WC, Vorplatz	2. OG	2 Zimmer, Bad, WC, Vorplatz, Balkon (geschlossen)	DG	Bühne
EG	Laden, Werkstatt, WC, Flur								
1. OG	2 Zimmer, Küche, WC, Vorplatz								
2. OG	2 Zimmer, Bad, WC, Vorplatz, Balkon (geschlossen)								
DG	Bühne								
Bauliche Ausführung:	Außenansicht Putz, Giebelseite zur Hälfte Holz Satteldach (abgewalmt) mit Ziegeleindeckung Schaufenster und Holz-Ladentür im Erdgeschoss, im OG alte Holzfenster Hauseingangstür Holz								
Zustand und Beurteilung:	Das Gutachten wird ohne Innenbesichtigung erstellt. Nach dem äußeren Eindruck handelt es sich um ein Gebäude mit einfacher Ausstattung.								
Bauliche Außenanlagen und sonstige Anlagen:	Befestigter Eingangsvorplatz, Versorgungs- und Entwässerungsanlagen								









3. LAGE, GRUNDSTÜCK, PLANUNGS- UND BAURECHT

Ort/Gemeinde:	Gemeinde Alfdorf 7.200 Einwohner Rems-Murr-Kreis Regierungsbezirk Stuttgart Bundesland Baden-Württemberg
Lage des Grundstücks in der Gemeinde:	Ca. 500 m südöstlich des Rathauses
Umgebungsnutzung:	Landwirtschaftliche Nutzung und Wohnbebauung
Erschließung:	Das Bewertungsgrundstück liegt zwischen der Straße Maierhofweg und einem nordöstlich verlaufenden Wirtschaftsweg (Grasweg).
Geländeneigung:	In nördliche Richtung ansteigend
Darstellung im Flächennutzungsplan:	M = Gemischte Baufläche
Planungs- und Baurecht:	Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden.
Grundstücksbeschreibung und Beurteilung:	Bei dem Bewertungsgrundstück handelt es sich um ein umzäuntes, unregelmäßig geschnittenes Gartengrundstück mit wildem Bewuchs. Wegen seines schmalen Zuschnitts und der kleinen Grundstücksfläche ist es insbesondere zur Nutzung als Schrebergarten geeignet.