



Grundstücksbeschreibung

Die nachfolgende Grundstücksbeschreibung dokumentiert den Zustand des Grundstücks nach § 2 der ImmoWertV. Dieser Zustand bestimmt sich nach der Gesamtheit der verkehrswertbeeinflussenden rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstücks (Grundstücksmerkmale). Zu den Grundstücksmerkmalen nach der ImmoWertV gehören insbesondere der Entwicklungszustand (§ 3), die Art und das Maß der baulichen und sonstigen Nutzung (§ 5 (1)), der abgabenrechtliche Zustand (§ 5 (2)), die Lagemerkmale (§ 5 (4)) und die weiteren Merkmale (ImmoWertA zu § 5).

Neben dem Entwicklungszustand (§ 3) ist insbesondere zu berücksichtigen, ob eine anderweitige Nutzung und sonstige Kriterien nach ImmoWertA zu § 3 vorliegen.

Allgemeine Beschreibung / Lagemerkmale* / Makrolage / Mikrolage

*(Lagemerkmale nach § 2 (5) ImmoWertV sind insbesondere die Verkehrsanbindung, die Nachbarschaft, die Wohn- und Geschäftslage sowie die Umwelteinflüsse)

Besonderheiten Landwirtschaftliche Acker- und Grünlandgrundstücke

Stadt und Einwohnerzahl: Aalen / 68.000
Stadtteil: Fachsenfeld

Kreis: Ostalbkreis Bundesland: Baden-Württemberg

Verkehrslage: a)-c): Teilort Waiblingen / südlicher Außenbereich
d) Teilort Himmlingsweiler / Ortsmitte / Innenbereich

Größe, Gestalt und Form / weitere Merkmale nach § 2 (7,8) ImmoWertV

Grundstücksgröße: siehe Einzelaufstellung unter Ziffer 2.2.

Bodengüte: siehe Einzelaufstellung detaillierte Bodenwertermittlung

Anmerkung: Es wurden keine Bodenuntersuchungen angestellt. Bei dieser Wert-Ermittlung werden ungestörte und kontaminierungsfreie Boden-Verhältnisse ohne Grundwassereinflüsse unterstellt.

Entwicklungszustand nach § 3 ImmoWertV / Erschließungszustand

Flurstück 545/2: 565 m²
Flurstück 545/4: 32 m²
Flurstück 545/3: 177 m²
Flurstück 266: 960 m²

Entwicklungsstufe nach ImmoWertV: Flächen der Land- und Forstwirtschaft nach § 5 (1)

Entwicklungsstufe (Details): Grünland

Zuwegung: siehe Einzelaufstellung detaillierte Bodenwertermittlung



Liegenschaftskarte 1:1.000 Baden-Württemberg
73434 Aalen , Württ, Jochgasse 26



01.07.2024 | 02765755 | © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg
Maßstab (im Papierdruck): 1:1.000
Ausdehnung: 170 m x 170 m



Auszug von Teiinhalten aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS®)
Die Liegenschaftskarte - generiert aus dem Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS®) - stellt den Nachweis des Liegenschaftskatasters für die Lage und die Beschreibung der Liegenschaften dar. Die Karte enthält u.a. die Hausnummern, Gebäude, Straßennamen, Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern.

Datenquelle
Amtliche Karte Baden-Württemberg , Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg Stand: Juli 2024



Liegenschaftskarte 1:1.000 Baden-Württemberg
73434 Aalen , Württ, Himmlingstr. 38



geoport



01.07.2024 | 02765753 | © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg
Maßstab (im Papierdruck): 1:500
Ausdehnung: 85 m x 85 m



0 50 m

Auszug von Teilmitteln aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS®)
Die Liegenschaftskarte - generiert aus dem Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS®) - stellt den Nachweis des Liegenschaftskatasters für die Lage und die Beschreibung der Liegenschaften dar. Die Karte enthält u.a. die Hausnummern, Gebäude, Straßennamen, Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern.

Datenquelle
Amtliche Karte Baden-Württemberg , Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg Stand: Juli 2024