

## OBJEKTBESCHREIBUNG 1 K 73/24

**Auftraggeber:** Amtsgericht Esslingen

**Stichtag:** 16.12.2024

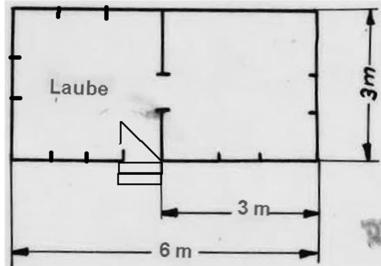
**Objekt:** Freizeitgrundstück mit Geschirrhäuschen und Baumwiese, eigengenutzt

**Anschrift:** Flst. 6172, Gewann Reudern Aspach in 72622 Nürtingen

**Verkehrswert:** 45.000,-- € - das Objekt konnte besichtigt



Katasterplan, Geschirrhäuschen  
nicht dargestellt



aus den Baugesuchsunterlagen



Westl. Zugang mit Toranlage



Nordwestansicht



Südostansicht



Baumwiese

**Grundstück:** Flurstück: 6172 Grundstücksgröße: 1.558 m<sup>2</sup>

Lage: Stadtnahe Lage außerhalb des bebauten Bereichs (Außenbereichslage § 35 BauGB) umgeben von landwirtschaftlichen Flächen. Lage unterhalb der Medius-Kliniken. Baumwiese mit einem Geschirrhäuschen, teilweise eingezäunt. Vogelschutzgebiet.

**Gebäude:** Holzständerkonstruktion aus 1943 mit ca. 6 m x ca. 3 m Außenmaße. Das Geschirrhäuschen wurde ca. 2019 vollständig entkernt. Außenwände, Dach und Boden wurde unter Beibehaltung der Tragkonstruktion neu aufgebaut. Die Außenwand erhielt eine beidseitige Verschalung mit Dämmung und äußerer hinterlüfteter senkrechte Deck-Leistenschalung. Fünf Holzfenster mit Isolierverglasung und eine massive Holzeingangstüre wurden eingebaut. Die Dachdeckung in Ziegel mit Titanzinkrinnen wurde erneuert. Betonplattenbelag als Bodenbelag. Das Geschirrhäuschen macht einen neuwertigen Eindruck.

Ca. 600 m<sup>2</sup> des Grundstücks sind eingezäunt. Der Zaun wurde dreiseitig erneuert mit einer neuen Toranlage. Einseitig ist der Zaun alt.

**Beurteilung:** Das Geschirrhäuschen hat Bestandsschutz und wurde in rechtlich zulässiger Weise im Jahr 2019 instand gesetzt. Auch für den Zaun ist Bestandsschutz anzunehmen. Der Zustand des Geschirrhäuschens ist sehr gut.