



4 BESCHREIBUNG DES GRUNDSTÜCKS

- | | | | | |
|------|--------------------------|------------|---|-----------------------|
| 4.1 | Gemeinde: | Fellbach | Landkreis: | Rems-Murr-Kreis |
| | Einwohner: | ca. 46.000 | | |
| 4.2 | Gemarkung: | Oeffingen | Karte: | NO 3313 |
| 4.3 | Grundbuch: | Oeffingen | Blatt Nr.: | 1.395, BV Nr. 1 |
| 4.4 | Amtsgerichtsbezirk: | | Waiblingen | |
| 4.5 | Flurstück Nr.: | | 3.864 | |
| 4.6 | Grundstücksart: | | laut Grundbuch: | Landwirtschaftsfläche |
| 4.7 | Tatsächliche Nutzung: | | Das Grundstück ist als Freizeitgrundstück angelegt und wird auch als solches genutzt. | |
| 4.8 | Grundstücksgröße: | | 1.014 m ² | |
| 4.9 | Grundstückszuschnitt: | | nahezu regelmäßig,
(siehe Lageplankopie in der Anlage) | |
| 4.10 | Grundstücksoberfläche: | | nahezu eben | |
| 4.11 | Ortslage: | | nördlich von Oeffingen | |
| 4.12 | Entfernung zur Bebauung: | | ca. 2 km | |
| 4.13 | Wohnlage: | | nicht relevant | |

5. ERSCHLIESSUNG

- | | | |
|-----|----------------------|-------------------------------|
| 5.1 | Verkehrsflächen: | unbefestigter Feldweg |
| 5.2 | Ver- und Entsorgung: | keine öffentlichen Anschlüsse |

6. BESCHREIBUNG DER BAULICHEN ANLAGEN ALLGEMEIN

- | | | |
|-----|-------------|---|
| 6.1 | Gebäudetyp: | Gartenhaus, auf einer betonierten Grundplatte. Dach und Außenwände sind überwiegend mit Faserzementplatten belegt.

Die Terrassenüberdachung ist transluzent ausgeführt. Weiter befindet sich noch ein kleiner Geräteschuppen aus Blech mit einer Holzverkleidung, sowie ein Abort-Häuschen auf dem Grundstück. |
|-----|-------------|---|



- 6.2 Baujahr: angabengemäß ca. 1967.
- 6.3 Nutzung: überwiegend als Gartenhaus für Freizeitwecke.
- 6.4 Funktionsmängel: keine wertrelevanten
- 6.5 Unterhaltungszustand: unterlassene Instandhaltung erkennbar .
- 6.6 Baumängel und Bauschäden: keine wertrelevanten
- 6.7 Verwertbarkeit: als Freizeitgrundstück durchschnittlich
- 6.8 Vermietbarkeit: durchschnittlich
- 6.9 Verkäuflichkeit: durchschnittlich

7. AUSSENANLAGEN

- 7.1 Befestigte Flächen: Wegflächen auf dem Grundstück teilweise mit Betonplatten angelegt.
- 7.2 Bepflanzung: Rasen, Sträucher und Bäume unterschiedlicher Größe und Alter im Rahmen der Freizeitnutzung oder Wildwuchs
- 7.3 Einfriedigung: Das Grundstück ist mit Maschendrahtzaun zu den Nachbargrundstücken eingefriedet.
- 7.4 Versorgungsleitungen: keine
- 7.5 Sonderbauten: diverse einfache Schuppengebäude ohne Wertrelevanz, da wirtschaftlich verbraucht