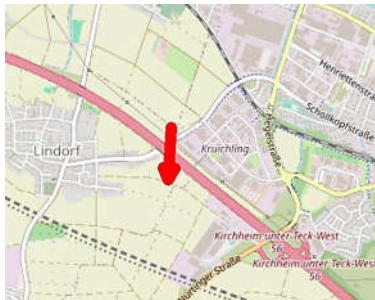


Exposé OBJEKTDESCHEIBUNG 2 K 40/25

Auftraggeber: Amtsgericht Esslingen
Stichtag: 28.07.2025
Objekt: Ackerland, verpachtet
Anschrift: Flst. 5138, Gewinn Rappen in 73230 Kirchheim unter Teck

Verkehrswert: 5.200,-- €



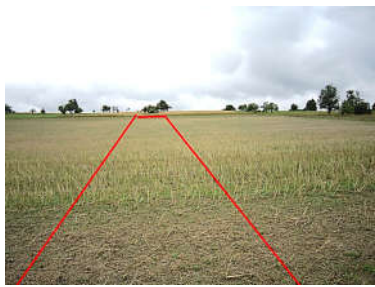
<http://www.openstreetmap.de>



Auszug aus dem Katasterplan



Luftbild Landesanstalt für
Umwelt Baden-Württemberg



Blick Richtung Süden, ca. 11 m
ansteigend



Geschotterte Zufahrt

Grundstück: Grundbuch v. Kirchheim u. Teck, Blatt 814, BV1, Gewinn Rappen, Flst. 5138, Grundstücksgröße 1.477 m².

Lage: Südlich der Autobahn A 8, die Umgebung ist von Ackerflächen geprägt. Die Zufahrt erfolgt vom Autobahnkreuz Kirchheim West zwischen Kompostwerk und Gewerbegebiet Rabailen über einen asphaltierten und danach geschotterten Weg.

**Bewertungs-
objekt:** Ackerland, nach Augenschein handelt es sich um eine durchschnittliche Bonität in sonniger Lage. Das Grundstück wird zusammen mit weiteren Nachbargrundstücken gemeinschaftlich als eine Ackerfläche genutzt. Es besteht ein Pachtvertrag.

Das Grundstück weicht wegen des rechteckigen Zuschnitts und der guten Erreichbarkeit von einem Durchschnittsgrundstück ab. Für den Acker kann daher vom oberen Vergleichswert mit 3,50 €/m² ausgegangen werden. Landschafts- und Vogelschutzgebiet sind nicht werterheblich.