

Grundstücksmerkmale

Tatsächliche Eigenschaften

Ort und Einwohnerzahl:	Stadt Großbottwar, Ortsteil Winzerhausen (ca. 1.400 Einwohner für Winzerhausen)
Kreis:	Ludwigsburg
Bundesland:	Baden-Württemberg
Verkehrslage, Entfernungen:	Ortsrandlage im Außenbereich
Demographische Informationen:	Der Kreis Ludwigsburg ist geprägt von einer überwiegend sozial stabilen Bevölkerungsstruktur. Die Kaufkraft in Euro liegt im Durchschnitt von Baden- Württemberg.
Öffentliche Verkehrsmittel:	Nicht relevant
Nutzungen im Gebiet:	Überwiegend forstwirtschaftliche Nutzungen
Immissionen:	Keine

Erschließungszustand

Straßenart:	Unbefestigter Waldweg
Höhenlage zum Weg:	Normal
Erschließungskosten:	Bei dieser Wertermittlung wird unterstellt, dass alle öffentlichen, bereits angeforderten Abgaben und Erschließungsbeiträge (nach Kommunalabgabengesetz, KAG) ausgeglichen sind.

Anmerkung: Es wurden keine Bodenuntersuchungen angestellt. Bei dieser Wertermittlung werden ungestörte und kontaminierungsfreie Bodenverhältnisse ohne Grundwassereinflüsse unterstellt. Nach Auskunft des Landratsamtes wird das Grundstück nicht im Altlastenverzeichnis geführt.

Einfache Grundstücksbeschreibung

(soweit augenscheinlich ersichtlich und nach Auskunft der Verfahrensbeteiligten)

Flurstück Nr. 783, Obere Heide

Grundstücksgröße:	ca. 2.059,00 m ² , gemäß Bestandsverzeichnis Grundbuch Blatt 5.438
Grundstücksqualität:	Waldfläche
Grundstücksform:	Rechteckig
Zustand:	Das Bewertungsgrundstück ist unbebaut und wird nicht bewirtschaftet (kein Wirtschaftswald). Das Bewertungsgrundstück ist augenscheinlich nicht eingefriedet, teilweise stark eingewachsen und nur eingeschränkt nutzbar.
Sonstiges:	-
Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale (BoG):	Am Tag der Objektbesichtigung konnten augenscheinlich keine Merkmale festgestellt werden.