



BESCHREIBUNG DES GRUNDSTÜCKS

Gemeinde:	Sachsenheim	Landkreis:	Ludwigsberg
Einwohner:	ca. 19.500		
Gemarkung:	Egartenhof 12 und 10	Karte:	NO 4203
Grundbuch von	Großsachsenheim	Blatt Nr.:	8.501, BV 5,18
Amtsgerichtsbezirk:	Heilbronn		
Flurstück Nr.:	1626 und 1.627		
Grundstücksart:	bebaute landwirtschaftliche Grundstücke		
Grundstücksgröße:	Flurstück 1626	267 m ²	(Scheune)
	Flurstück 1627	105 m ²	(ehem. Backhaus)
Vorhandene Nutzung:			
bebaute Fläche:	Flurstück: 1626, Egartenhof 12,	ca.142 m ²	
	Flurstück: 1627, Egartenhof 10,	ca. 25 m ²	
Geschosse:	1		
Bauweise:	offen		
Grundstückszuschnitte:	polygonal (siehe Lageplankopie in der Anlage)		
Grundstücksoberfläche:	nahezu eben		



Umgebende Bebauung:	landwirtschaftliche Betriebe sowie Wohnbebauung
Ortslage:	im Weiler Egartenhof, 1500 Meter südöstlich von Großsachsenheim
Verkehrslage:	Anbindung an das öffentliche Straßennetz
Wohnlage:	nicht relevant
Gewerbelage:	nicht relevant

ERSCHLIESSUNG

Verkehrsflächen:	über unbefestigten öffentlichen Weg, Flurstück 1630/1
Ver- und Entsorgung:	augenscheinlich wird Dachflächenwasser in den Kanal abgeleitet, sonst keine Anschlüsse ersichtlich.
Erschließungskosten:	Es wird Erschließungsbeitragsfreiheit nach BauGB und KAG unterstellt.

BESCHREIBUNG DER BAULICHEN ANLAGEN ALLGEMEIN

Gebäudetyp:	1 geschossiges Scheunengebäude ohne Unterkellerung sowie ein ehemaliges Backhaus
Baujahr:	vor 1930
Derzeitige Nutzung:	Die Scheune wird derzeit als Kaltlagerhalle genutzt. Das ehemalige Backhaus als "Schuppengebäude".

gewerbliche Nutzflächen

ehem. Backhaus EG: ca. 25 m²

Scheune EG: ca. 142 m²

Grundrissgestaltung:	entspricht einfachsten Anforderungen an die seitherigen Nutzungen
Funktionsmängel:	keine wertrelevanten
Optische Mängel:	keine wertrelevanten
Unterhaltungszustand:	Scheunengebäude, einfach bzw. zweckmäßig ehemaliges Backhaus ist nahezu wirtschaftlich verbraucht
Ökologische Lasten:	keine erkennbaren
Baumängel und Bauschäden:	Außer allgemeinen Verschleißerscheinungen, die bei der Alterswertminderung, bzw. Restnutzungsdauer berücksichtigt werden, sind keine Mängel oder Schäden mit unmittelbarem Handlungsbedarf erkennbar.
Verwertbarkeit:	stark eingeschränkt



Drittverwendungs- fähigkeit:	stark eingeschränkt
Vermietbarkeit:	stark eingeschränkt
Verkäuflichkeit:	stark eingeschränkt

BESCHREIBUNG DER GEBÄUDE

Die ohne Sondierungen nicht erkennbaren Konstruktionsmerkmale und Ausstattungskriterien sind entsprechend der Bauweise unterstellt.

Die Baubeschreibung ist vom Unterzeichner anhand der zur Verfügung gestellten Bauzeichnungen sowie der vorgenommenen Ortsbesichtigung nach bestem Wissen und Gewissen angefertigt worden, sie gilt jedoch nicht als zugesicherte Eigenschaft des bewerteten Objektes im Sinne des Gesetzes. Vielmehr stellt diese Baubeschreibung nur eine äußerst grobe Beschreibung der wichtigsten verwendeten Baustoffe und Bauteile dar, soweit der Unterzeichner diese einsehen konnte.

Rohbau

Fundamente:	Punkt- bzw. Streifenfundamente
Abdichtung:	gegen aufsteigende Feuchtigkeit nicht erkennbar
Wärmedämmung:	keine besonderen Maßnahmen, entsprechend der seinerzeitigen Bauweise Ein Energieausweis liegt nicht vor.
Außenwände:	Scheune: Fachwerk ausgemauert ehemaliges Backhaus: Sandstein sowie Fachwerk
Innenwände:	keine
Fußbodenplatte EG:	Scheune: überwiegend Lehm Boden ehemaliges Backhaus: Lehm Boden
Decken (jeweils):	= Dachkonstruktion
Dach (jeweils):	
Form:	Satteldach
Konstruktion:	Holzkonstruktion
Dachdeckung:	Ziegeldeckung
Rinnen und Ver- wahrungen:	verzinktes Stahlblech ehemaliges Backhaus ohne

Ausbau

Außenwandflächen (Fassaden):	Scheune: Fachwerk und Holzverkleidung ehemaliges Backhaus: Sandsteinsichtmauerwerk
Innenwandflächen:	Konstruktionssichtflächen



Deckenflächen: Konstruktionssichtflächen der Dachkonstruktion
Fußböden: überwiegend Lehm Böden
Fenster: keine
Tore: keine

Gebäudetechnik

Sanitärinstallation: keine
Elektroinstallation: keine
Beheizung: keine

Einbauten: keine ersichtlichen

AUSSENANLAGEN

Befestigte Flächen: keine wertrelevante
Bepflanzung: keine wertrelevante
Einfriedigung: keine wertrelevante
Versorgungsleitungen: auf dem Grundstück außerhalb der Gebäude
Sonderbauten: keine wertrelevante

KFZ-STELLPLÄTZE

Freie Stellplätze: keine
Garagen: keine

