



Objekt:	Nur mit Außenanlagen bebautes Grundstück
Grundbuch:	AG-Weiden i.d.Opf, Grundbuch von Weiden i.d.Opf., Blatt 10946, laufende Nr. 45
Gemarkung:	Weiden i.d.Opf.
Flurstück:	3736/1
Fläche:	5.092 m ² Davon sind ca. 2.600 m ² befestigt mit Asphalt. Der Rest ist eine ungepflegte Grünanlage.
Beschreibung:	<p>Das Grundstück befindet sich im Inneren einer Wohnanlage. Es besteht aus einem Verbindungsweg (Anliegerweg) zwischen der Leuchtenberger Straße und der Stresemannstraße. Über das Grundstück führt außerdem eine Zufahrt zu einer Tiefgarage und zu Parkplätzen, die innerhalb des Grundstücks als eigene Grundstücke liegen.</p> <p>Die Nutzung der Wege und Zufahrten ist durch Grunddienstbarkeiten gesichert.</p> <p>Auf den unbefestigten Flächen stehen Büsche und Bäume. Die Grünanlage wurde nicht gepflanzt, sondern ist auf natürliche Weise entstanden und wurde bisher weitgehend sich selbst überlassen.</p> <p>Die Nutzung des Grundstücks entspricht den Vorgaben des Bebauungsplans. Eine zusätzliche Bebauung wäre nur nach einer Änderung des Bebauungsplans möglich. Tatsächlich bebaubar wäre unter Einhaltung der Abstandsflächen eine Fläche von ca. 1.600 m².</p>
Verkehrswert:	43.000,00 €

