

Anlage 1: Fotodokumentation



Wohnhaus
Ansicht von Osten



Zufahrt von Süden



Detailaufnahme: elektrisches Rolltor



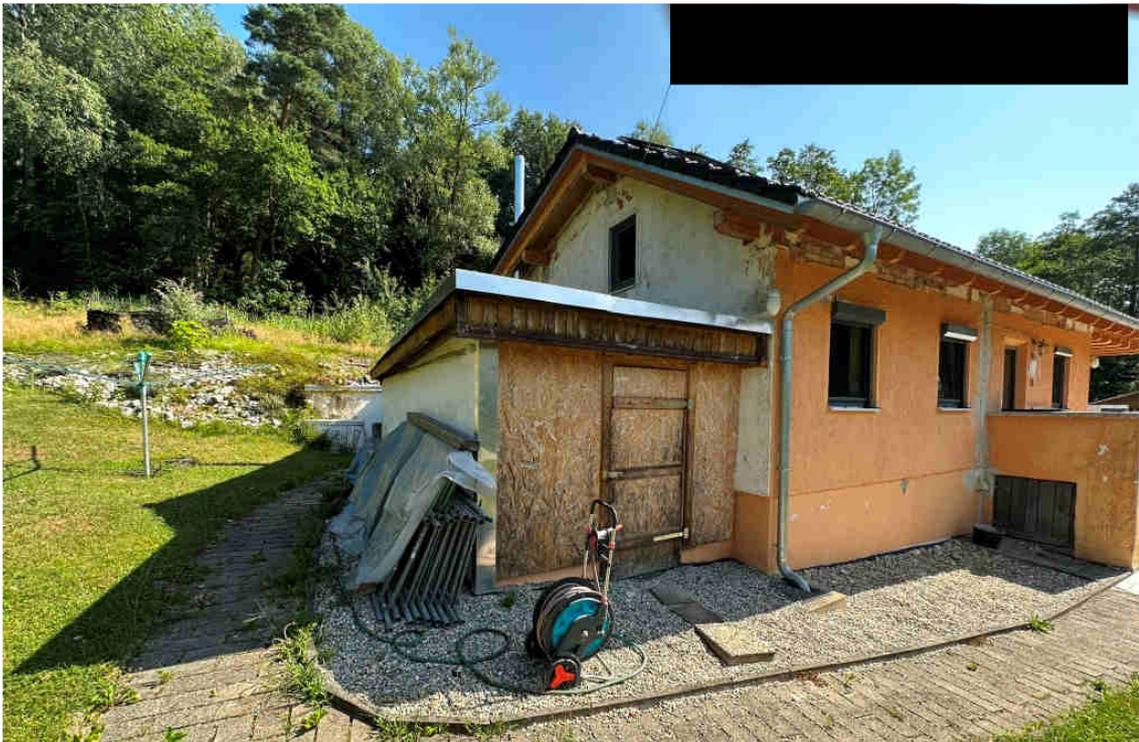
Fertigarage
östlich des Wohnhauses



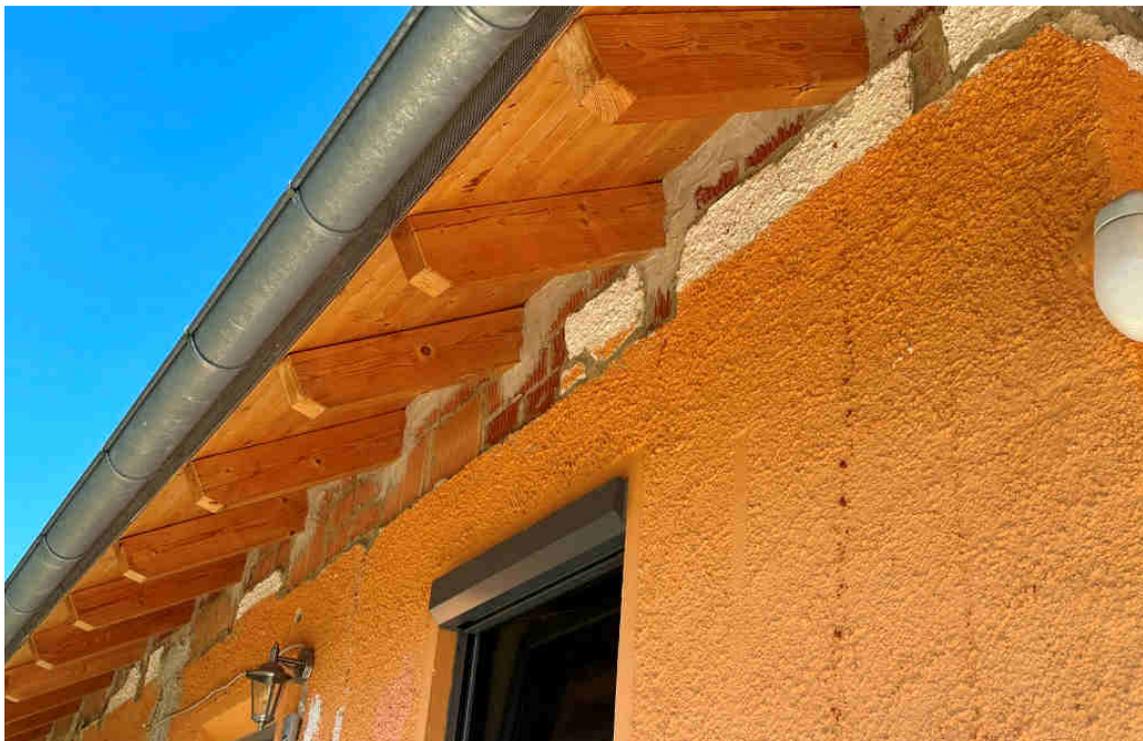
Detailaufnahme: gebrochene Fliesen im Eingangsbereich



Detailaufnahme: Zugangspodest



Wohnhaus
Ansicht Südwest



Detailaufnahme: Dachuntersichten



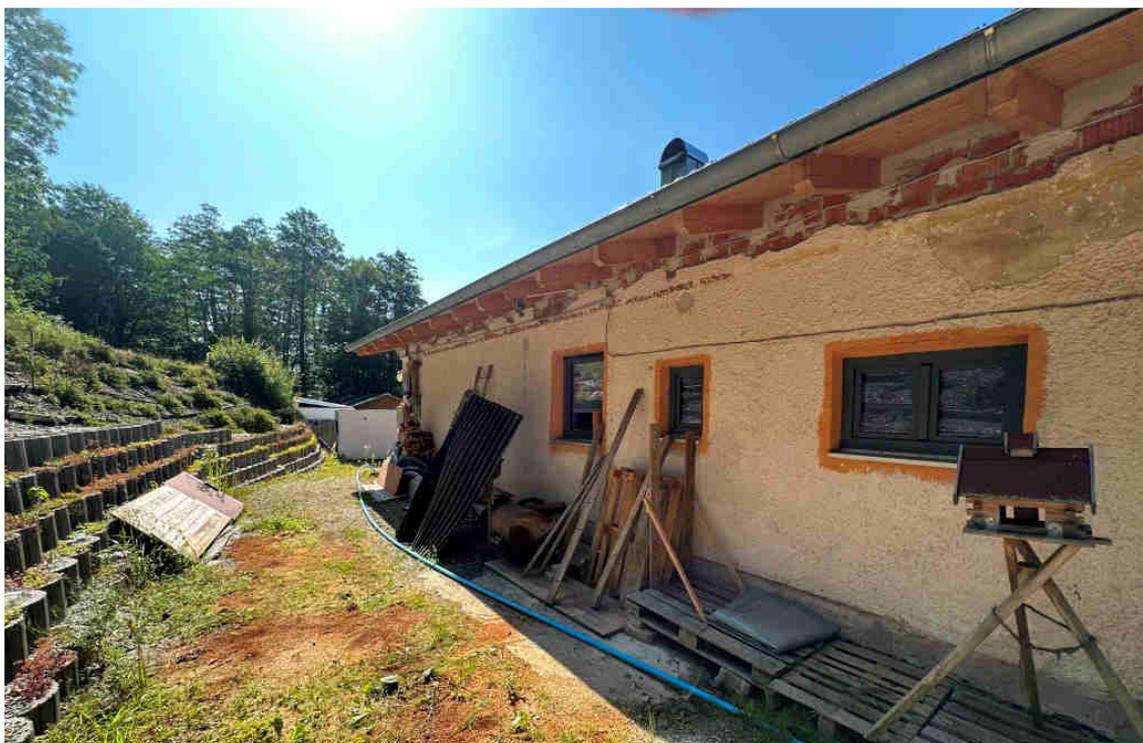
Detailaufnahme: Putzabplatzungen an der Zugangsseite



Wohnhaus und Anbau
Ansicht von Westen



Wohnhaus
Ansicht von Westen



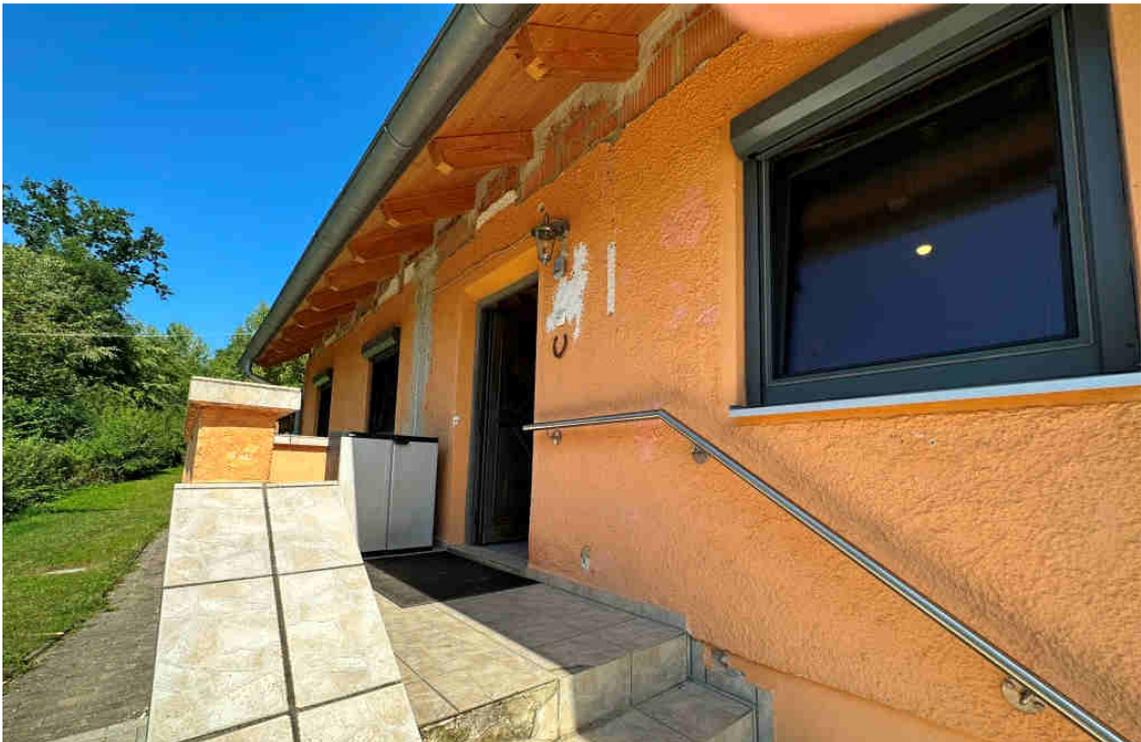
Wohnhaus
Ansicht von Norden



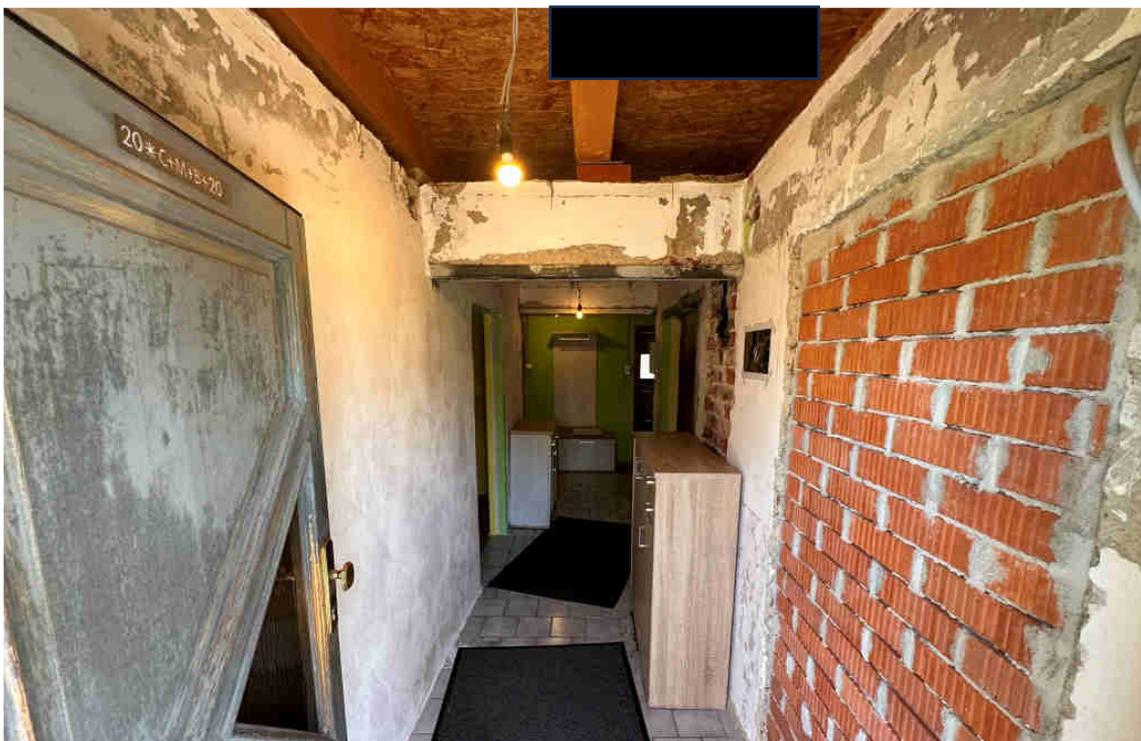
Steigung im Norden des Grundstücks



Detailaufnahme:
Wechselrichter, Sicherungen, Technik der Kleinkläranlage



Wohnhaus
Zugangspodest



Wohnhaus Erdgeschoss
Eingangsbereich / Flur



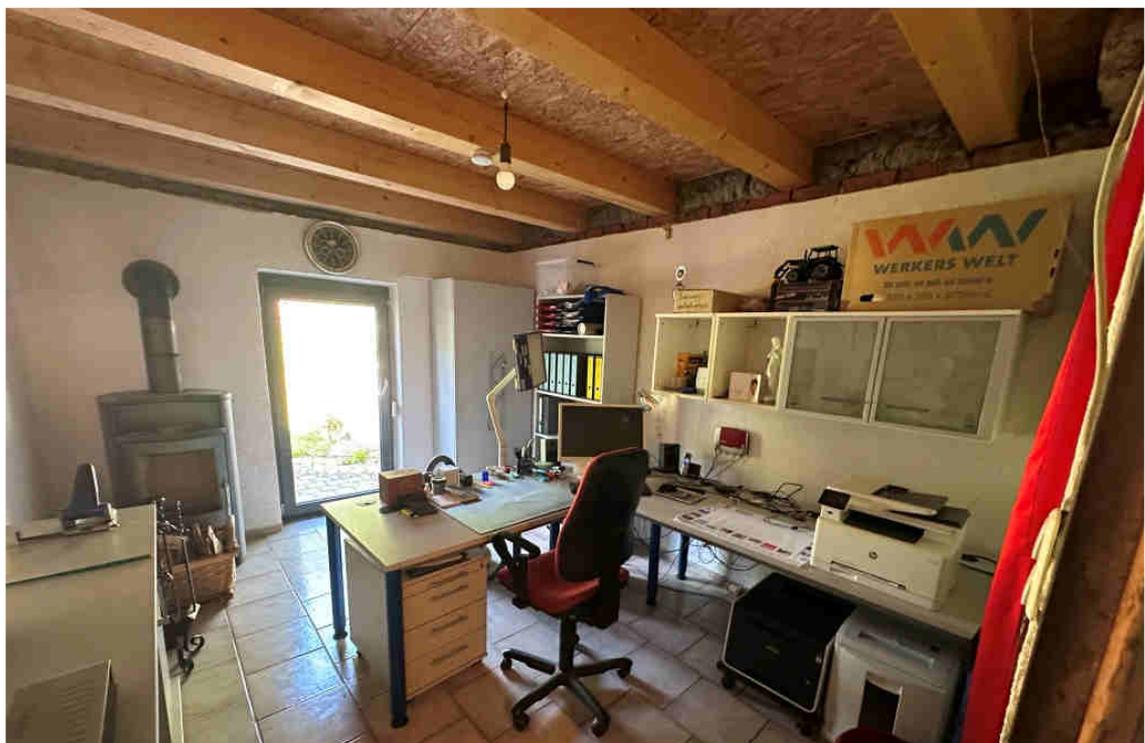
Wohnhaus Erdgeschoss
Flur



Wohnhaus Erdgeschoss
Schlafzimmer



Schlafzimmer
Detailaufnahme: offener Wandabschluss oben



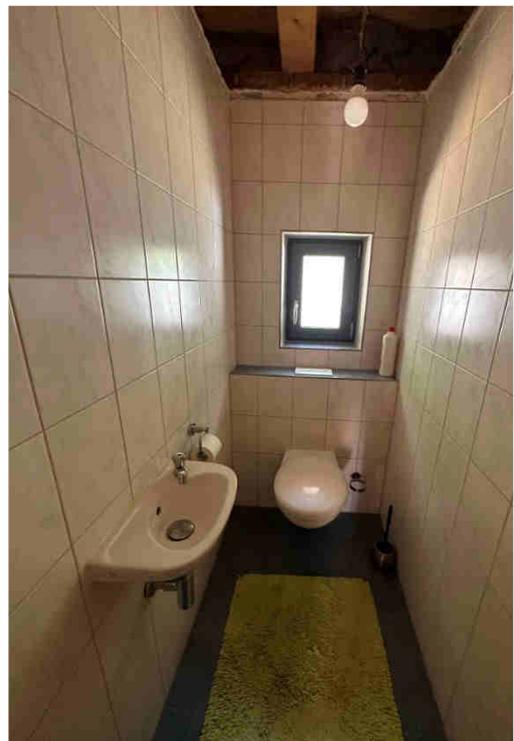
Wohnhaus Erdgeschoss
Büro



Wohnhaus Erdgeschoss
Bad



Wohnhaus Erdgeschoss
Bad



Wohnhaus Erdgeschoss
WC



Wohnhaus Erdgeschoss
Esszimmer / Verbindung Wohnzimmer



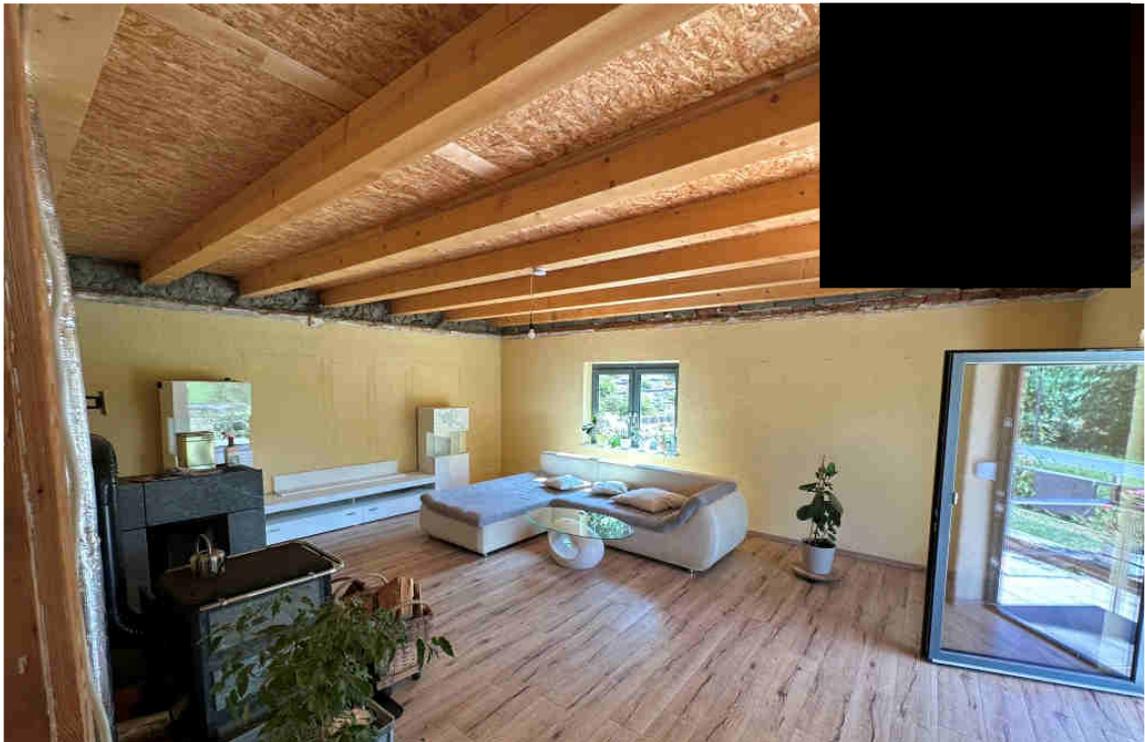
Wohnhaus Erdgeschoss
Esszimmer/ Verbindung Küche und Wohnzimmer



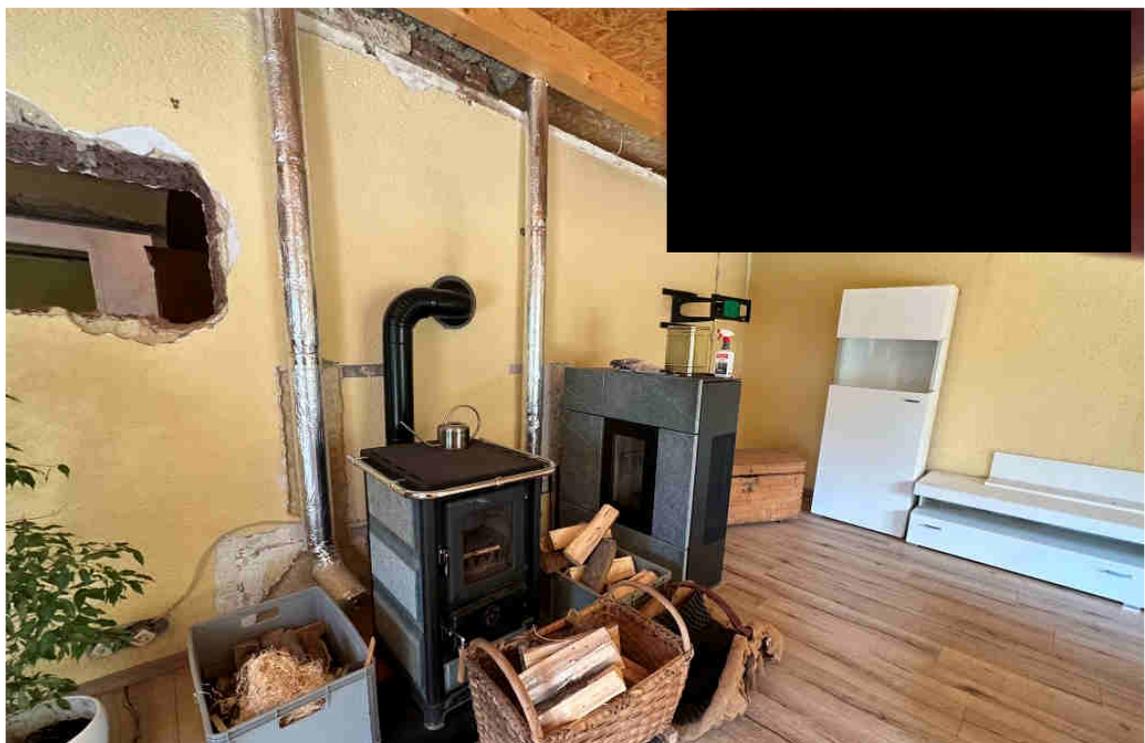
Wohnhaus Erdgeschoss
Küche



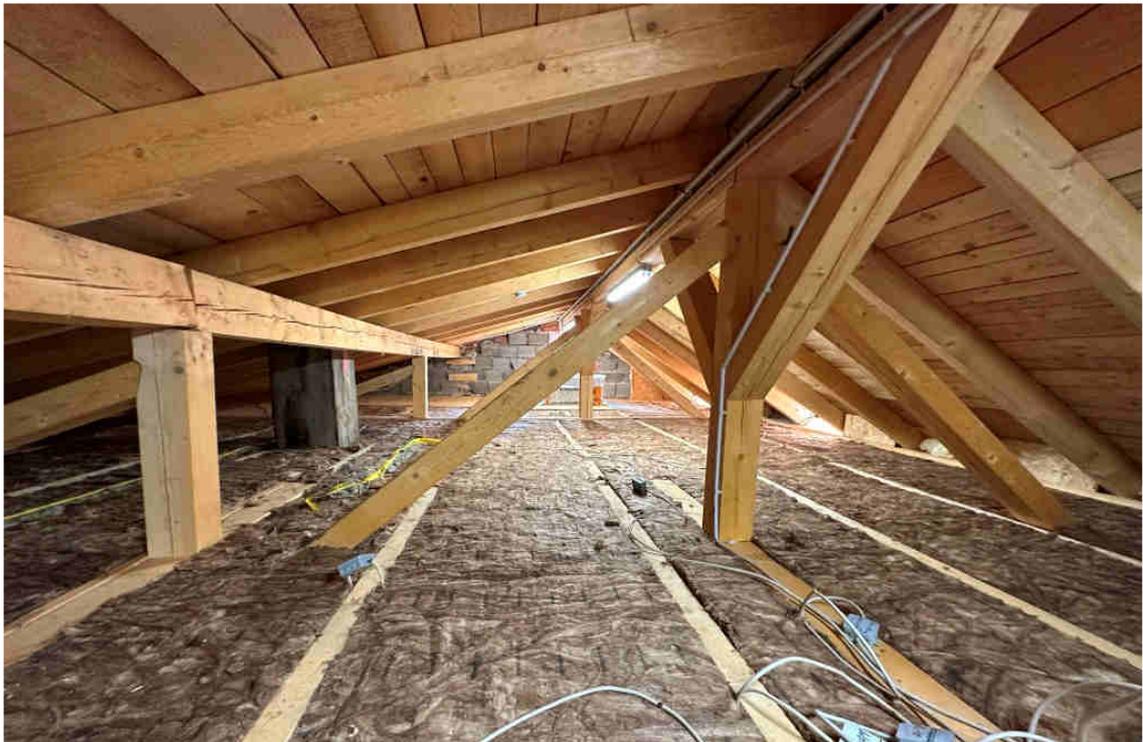
Wohnhaus Erdgeschoss
Wohnzimmer, Übergang Esszimmer



Wohnhaus Erdgeschoss
Wohnzimmer



Wohnhaus Erdgeschoss
Detailaufnahme: Holz- und Pelletofen



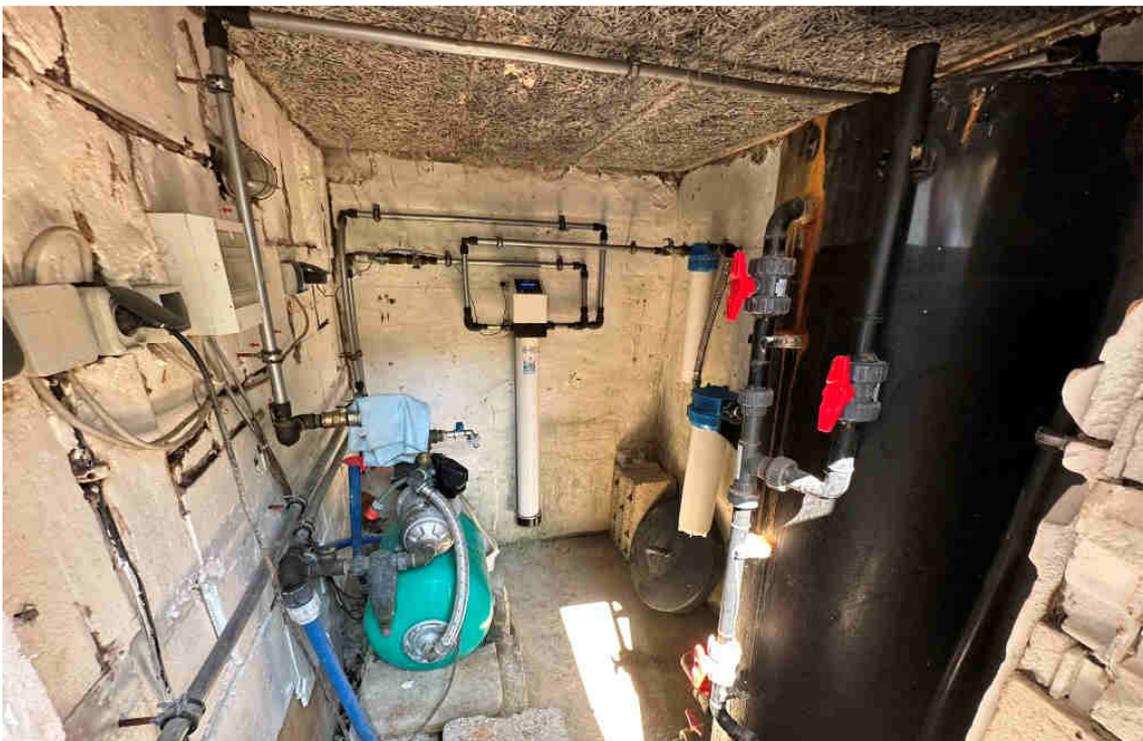
Wohnhaus Dachgeschoss



Wohnhaus Dachgeschoss
Detailaufnahme: Elektroverteilung



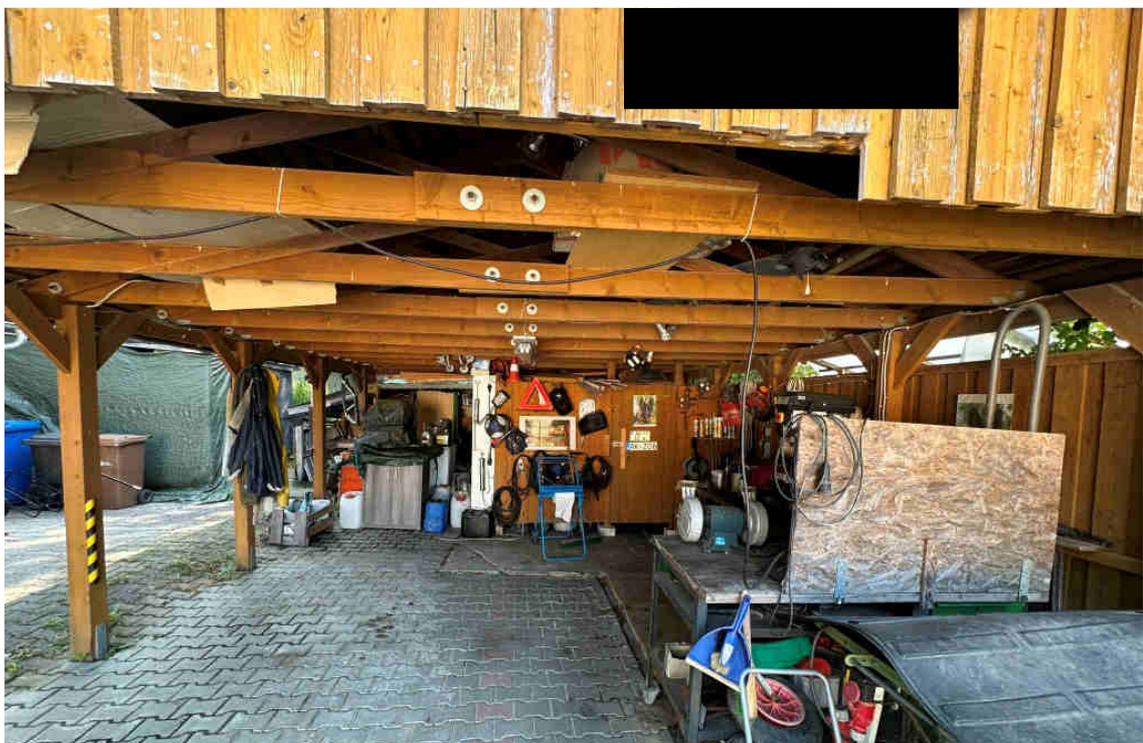
Erdkeller
mit Wasseranschluss



Erdkeller
Wasserversorgung mit Entsäuerungsanlage, Wasserfilter und Hauswasserpumpe



Gebäude 2 – Doppelcarport



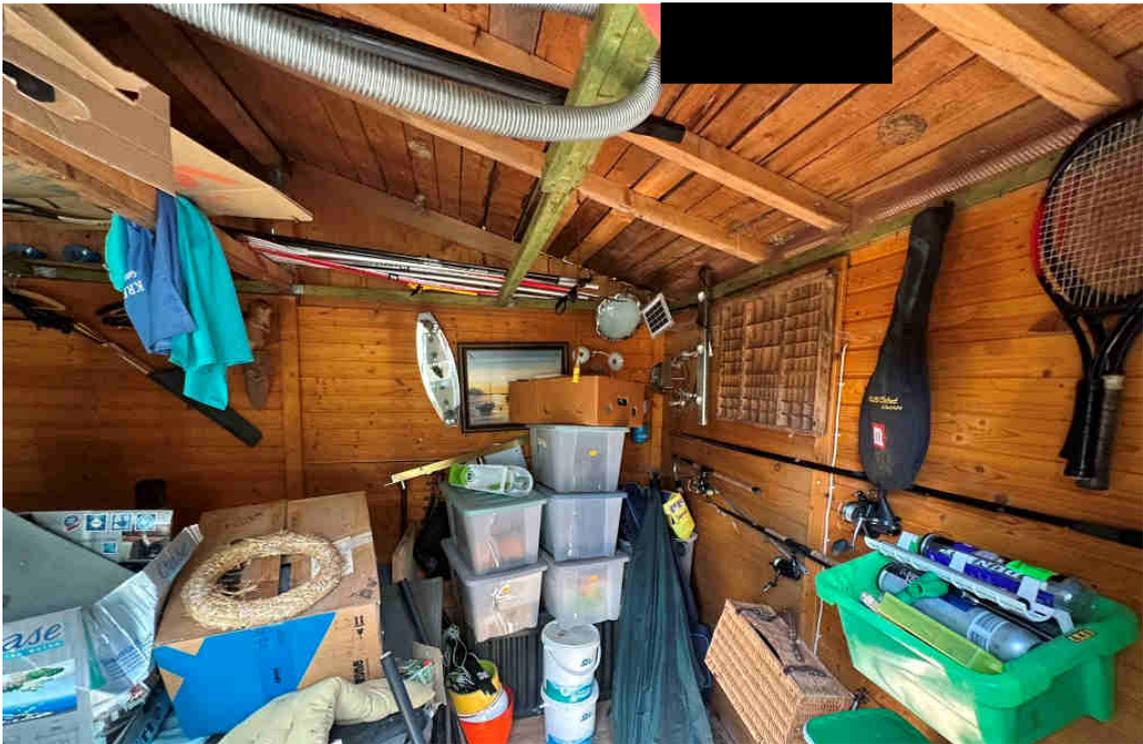
wie vor



Nebengebäude
Hundezwinger



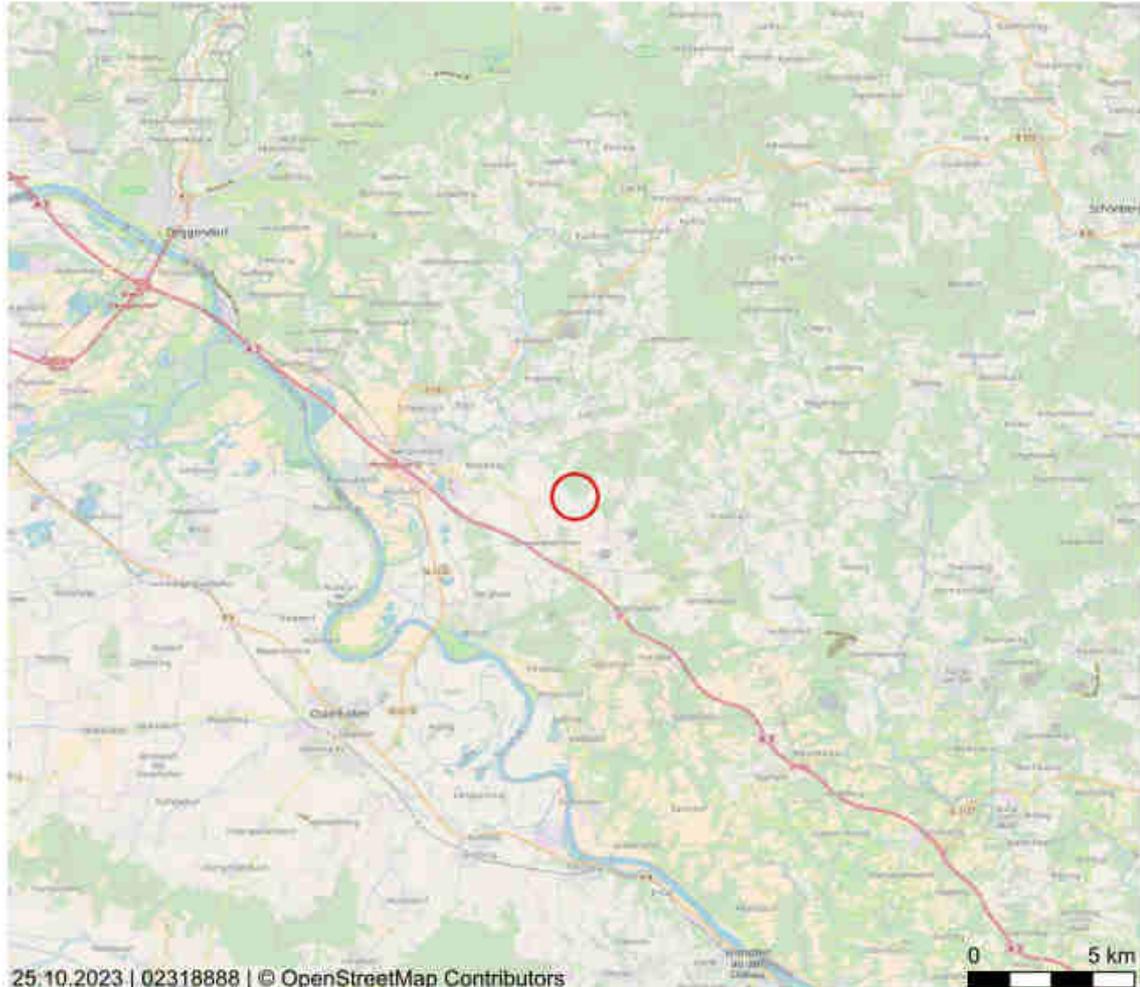
Gartenhaus
im Westen



Gartenhaus
Innenansicht

Anlage 2: Übersichtskarte (mit Infrastrukturinformationen)

Nächste Autobahnanschlussstelle (km)	Anschlussstelle Iggenbach (3,7 km)
Nächster Bahnhof (km)	BAHNHOF OSTERHOFEN (10,2 km)
Nächster ICE-Bahnhof (km)	Bahnhof Plattling (18,6 km)
Nächster Flughafen (km)	Straubing-Wallmühle (47,1 km)
Landeshauptstadt (Entfernung zum Zentrum)	München (134,3 km)
Nächstes Stadtzentrum (Luftlinie)	Osterhofen, St. (12,3 km)



Die Region im Maßstab 1:200.000 inkl. ausgewählte Infrastrukturinformationen.

Die Übersichtskarte stellt die Region im Maßstab 1:200.000 dar. Zusätzlich werden die Entfernungen zu den nächstgelegenen Zentren, Flughäfen, Bahnhöfen und Autobahnzufahrten ausgewiesen. Das Kartenmaterial basiert auf den Daten von © OpenStreetMap und steht gemäß der Open Data Commons Open Database Lizenz (ODbL) zur freien Nutzung zur Verfügung. Der Kartenausschnitt ist entsprechend der Creative-Commons-Lizenz (CC BY-SA) lizenziert und darf auch für gewerbliche Zwecke genutzt werden.

Datenquelle

Infrastrukturinformationen: microm Mikromarketing-Systeme und Consult GmbH, Stand: 2023

Anlage 3: Übersichtskarte - detailliert 1



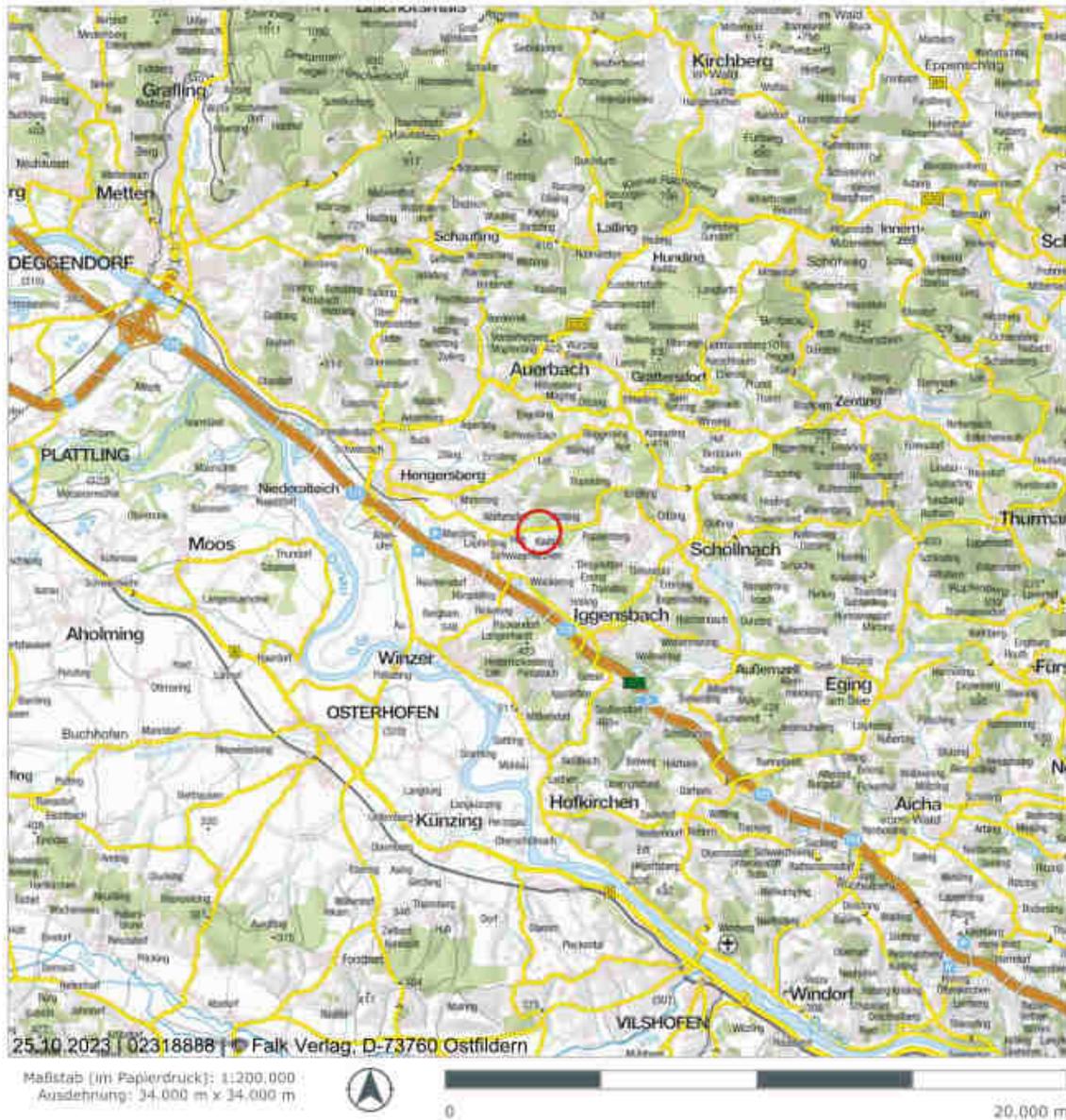
Übersichtskarte mit regionaler Verkehrsinfrastruktur (Eine Vervielfältigung ist gestattet bis zu 30 Druckziffern.)

Die Übersichtskarte wird herausgegeben vom Falk-Verlag. Die Karte enthält u.a. die Siedlungsstruktur, die Gemeindegrenzen, die Flächennutzung und die regionale Verkehrsinfrastruktur. Die Karte liegt flächendeckend für Deutschland vor und wird im Maßstab 1:200.000 und 1:800.000 angeboten. Die Karte darf in einem Exposé genutzt werden. Die Lizenz umfasst die Vervielfältigung von maximal 30 Exemplaren, sowie die Verknüpfung in Gutachten im Rahmen von Zwangsversteigerungen und deren Veröffentlichung durch Amtsgericht.

Datenquelle

MATREDUMONT GmbH & Co. KG Stand: 2023

Anlage 4: Übersichtskarte - detailliert 2



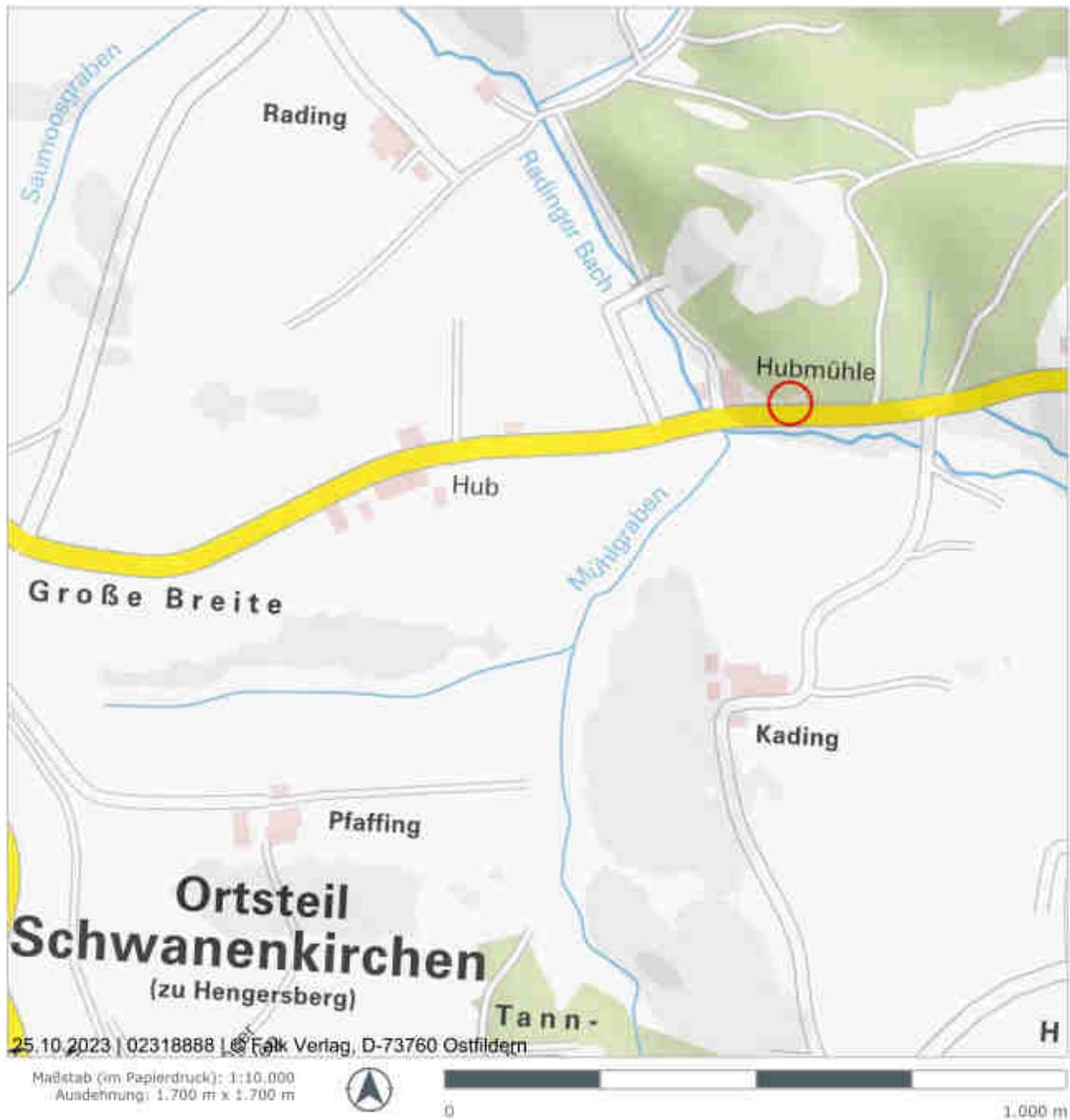
Übersichtskarte mit regionaler Verkehrsinfrastruktur (Eine Vervielfältigung ist gestattet bis zu 30 Druckkopien.)

Die Übersichtskarte wird herausgegeben vom Falk-Verlag. Die Karte enthält u.a. die Siedlungsstruktur, die Gemeindepnamen, die Flächennutzung und die regionale Verkehrsinfrastruktur. Die Karte liegt flächendeckend für Deutschland vor und wird im Maßstab 1:200.000 und 1:800.000 angeboten. Die Karte darf in einem Exposé genutzt werden. Die Lizenz umfasst die Vervielfältigung von maximal 30 Exemplaren, sowie die Verwendung in Gutachten im Rahmen von Zwangsversteigerungen und deren Veröffentlichung durch Amtsgerichte.

Datenquelle

MAIRDUMONT GmbH & Co. KG Stand: 2023

Anlage 5: Ortsplan



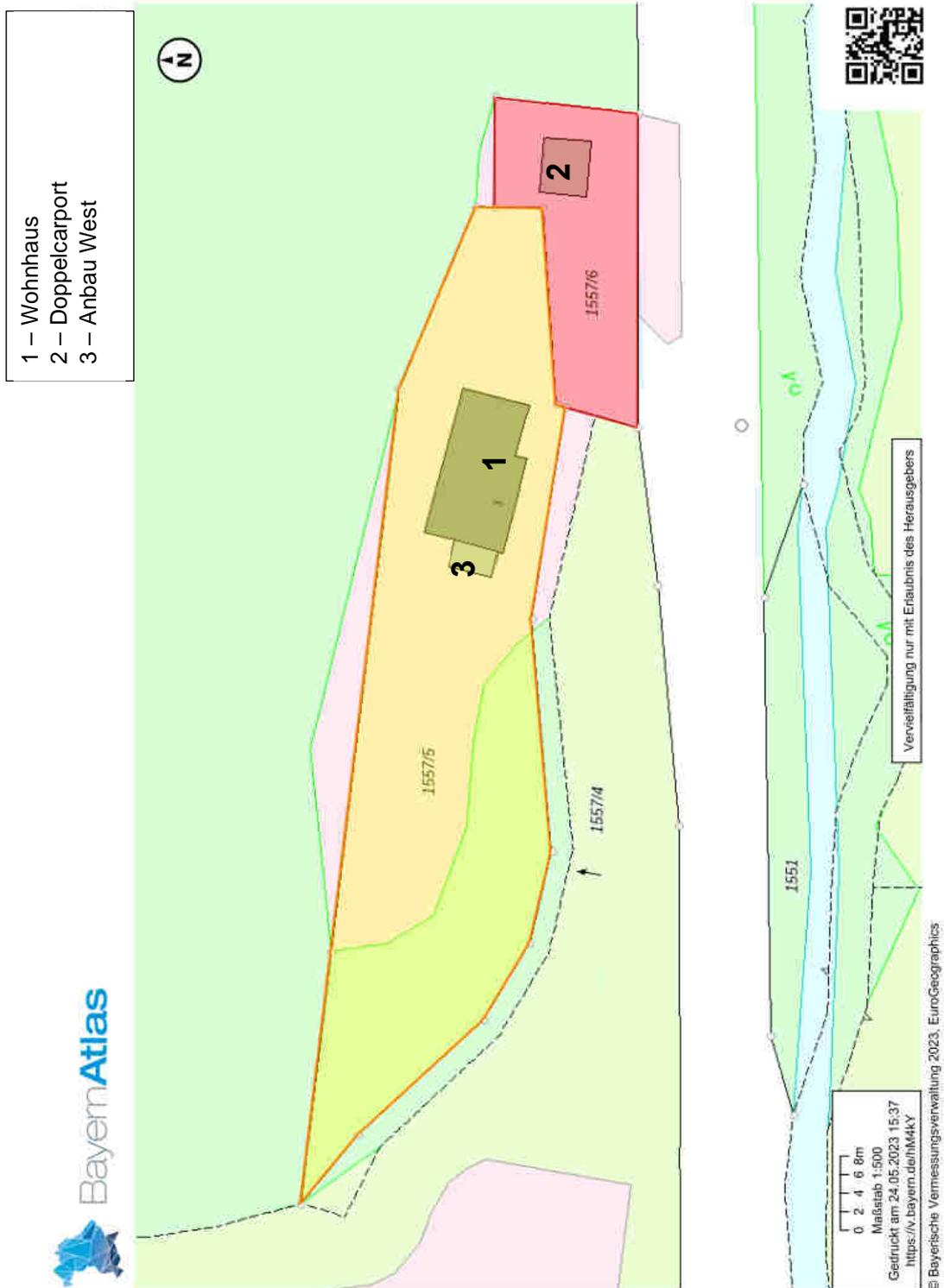
Regionalkarte mit Verkehrsinfrastruktur (Eine Vervielfältigung ist gestattet bis zu 30 Drucklizenzen.)

Die Regionalkarte wird herausgegeben vom Falk-Verlag. Er enthält u.a. die Bebauung, Straßennamen, Topografie und die Verkehrsinfrastruktur der Stadt. Die Karte liegt flächendeckend für Deutschland vor und wird im Maßstabsbereich 1:10.000 bis 1:30.000 angeboten. Die Karte darf in einem Exposé genutzt werden. Die Lizenz umfasst die Vervielfältigung von maximal 30 Exemplaren, sowie die Verwendung in Gutachten im Rahmen von Zwangsversteigerungen und deren Veröffentlichung durch Amtsgerichte.

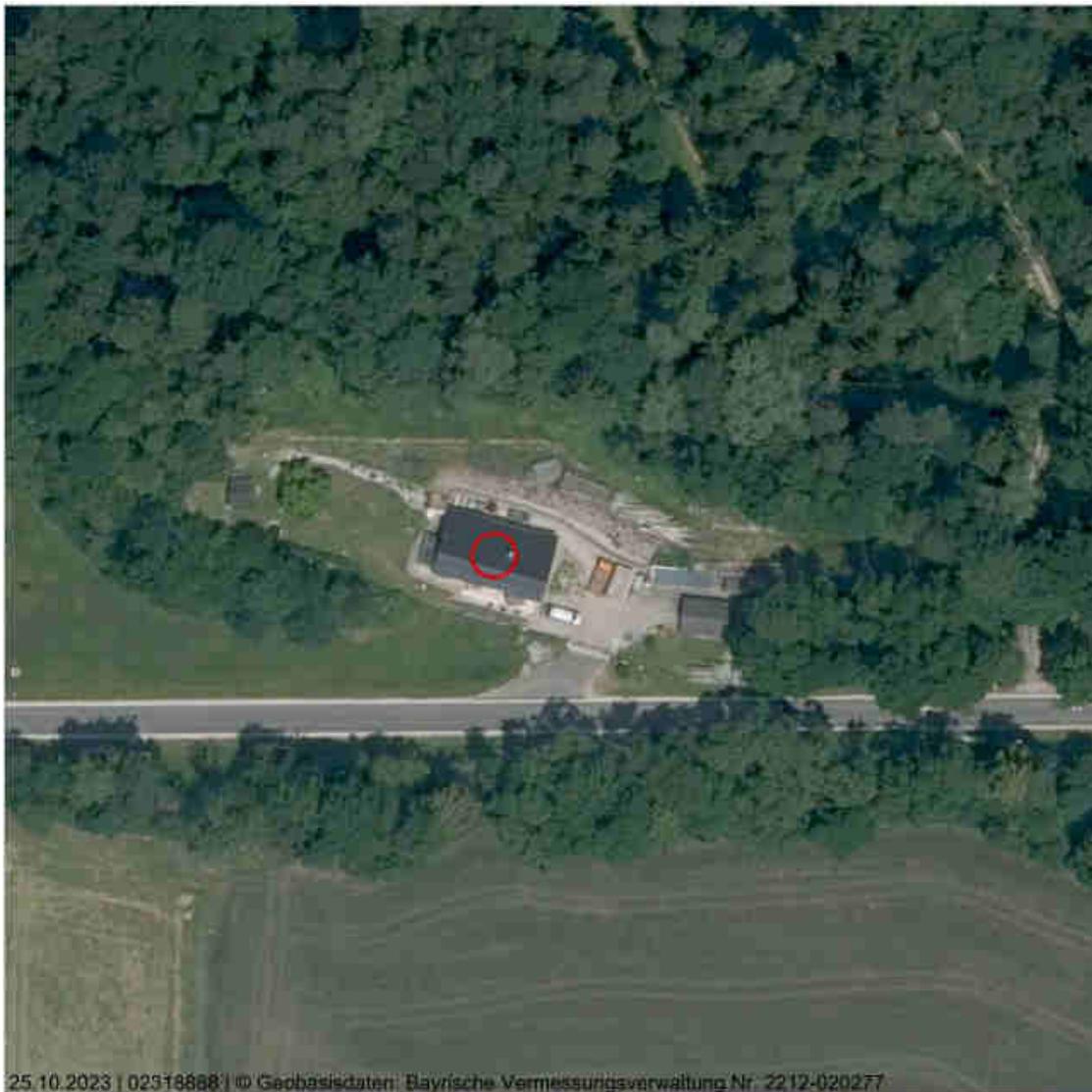
Datenquelle

MAIRDUMONT GmbH & Co. KG Stand: 2023

Anlage 6: Lageplan



Anlage 7: Luftbild



25.10.2023 | 02918888 | © Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung Nr. 2212-020277

Maßstab (im Papierdruck): 1:1.000
Ausdehnung: 170 m x 170 m



Digitales Orthophoto (DOP) Bayern in Farbe

Digitale Orthophotos sind entzerrte Luftbilder. Sie stellen die Landschaft naturgetreu dar und erlauben eine maßstäbliche und lagerichtige Wiedergabe des abgebildeten Geländes. Sie liegen in Echtfarben mit einer Auflösung von 20 cm flächendeckend für Bayern vor. Jährlich wird 1/3 der Landesfläche aktualisiert.

Datenquelle

Digitales Orthophoto (DOP) Bayern, Bayerische Vermessungsverwaltung Stand: (aktuell) bis 4 Jahre alt (je nach Befliegungsgebiet)



Anlage 8: Luftbild – mit Darstellung der Grundstücksgrenzen



Bayerische Vermessungsverwaltung 770/16

Anlage 9: Makro-/Mikrolage

Wohnimmobilien Makrolage

94491 Hengersberg b Deggendorf, Hubmühle 3



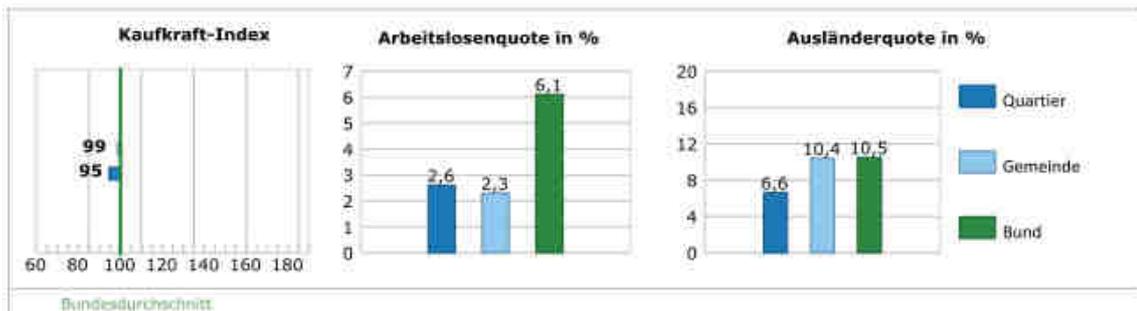
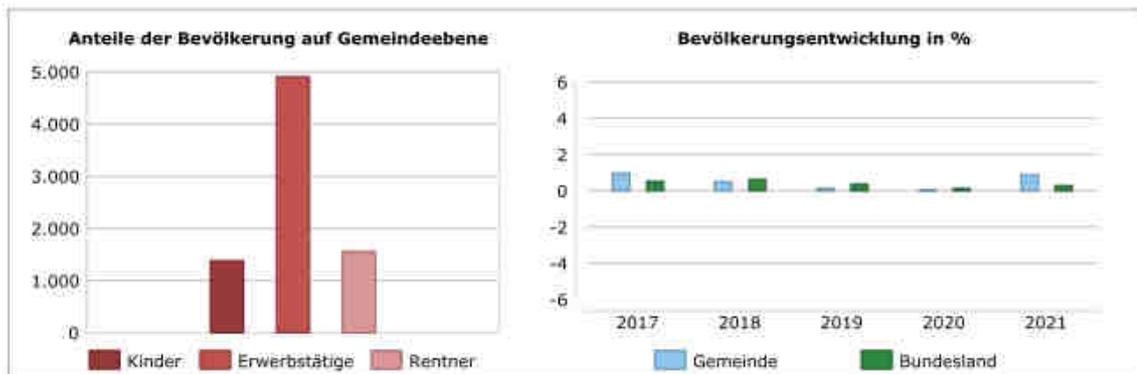
geoport

GEBIETSZUORDNUNG

Bundesland	Bayern
Kreis	Deggendorf
Gemeindetyp	Ländliche Räume - ländliche Kreise, sonstige Gemeinden
Landeshauptstadt (Entfernung zum Zentrum)	München (134,3 km)
Nächstes Stadtzentrum (Luftlinie)	null NULL

BEVÖLKERUNG & ÖKONOMIE

Einwohner (Gemeinde)	7.846	Kaufkraft pro Einwohner (Gemeinde) in Euro	24.466
Haushalte (Gemeinde)	3.468	Kaufkraft pro Einwohner (Quartier) in Euro	23.468

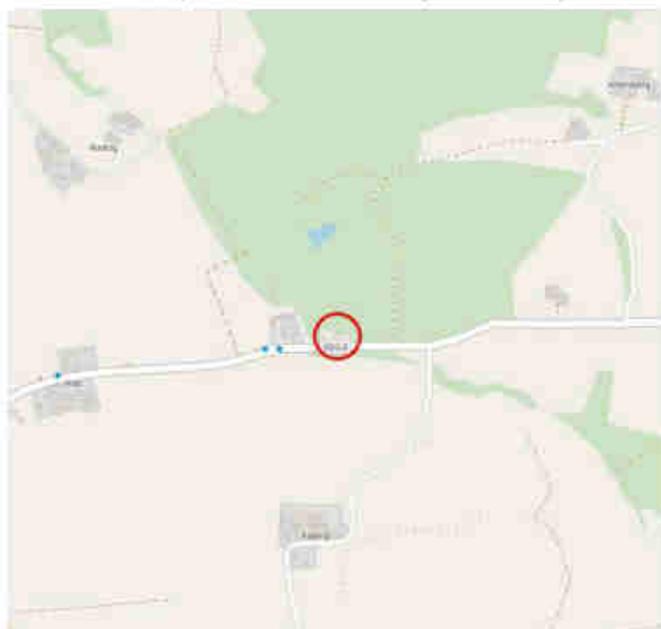


MIKROLAGE

Wohnumfeldtypologie (Quartier)	Arbeiter in kleinen Städten; Peripherie: Dörfer in Randlagen
Typische Bebauung (Quartier)	1-2 Familienhäuser in homogen bebautem Straßenabschnitt

INFRASTRUKTUR (LUFTLINIE)

nächste Autobahnanschlussstelle (km)	Anschlussstelle Iggenbach (3,7 km)
nächster Bahnhof (km)	BAHNHOF OSTERHOFEN (10,2 km)
nächster ICE-Bahnhof (km)	BAHNHOF PLATTLING (18,6 km)
nächster Flughafen (km)	Straubing-Wallmühle (47,1 km)
nächster ÖPNV (km)	Bushaltestelle Hubmühle (0,1 km)

VERSORGUNG / DIENSTLEISTUNG (LUFTLINIE)

© OpenStreetMap Contributors 2017

Maßstab (1:15.000)

Algerien_Arzt	(4,1 km)
Zahnarzt	(4,2 km)
Krankenhaus	(9,6 km)
Apotheke	(4,5 km)
EKZ	(13,9 km)
Kindergarten	(1,8 km)
Grundschule	(4,2 km)
Realschule	(4,5 km)
Hauptschule	(4,4 km)
Gymnasium	(6,3 km)
Hochschule	(14,0 km)
DB_Bahnhof	(10,2 km)
DB_Bahnhof_ICE	(18,6 km)

Quelle:	Makromarkt, microm Mikromarketing-Systeme und Consult GmbH Stand: 2023
Quelle Bevölkerungsentwicklung:	Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Datenfrenz Deutschland - Namensnennung - Version 2.0. Düsseldorf, 2020
Quelle Lageeinschätzung:	oe-geo Vergleichspreisdatenbank. Stand: 2023

Anlage 10: Statistische Basisdaten

STATISTISCHE BASISDATEN

Gemeinde: Hengersberg, M
 Kreis: Deggendorf, Landkreis
 Bundesland: Bayern

Bevölkerungskennzahlen				
	Gemeinde	Kreis	Bundesland	Bund
Bevölkerung				
- Einwohneranzahl	7.867	120.521	13.176.989	83.237.124
- unter 18 Jahre (in %)	17,83	15,84	16,69	16,66
- ab 65 Jahre (in %)	20,53	21,12	20,91	22,15
Wanderungsbewegung				
- Geburten/Sterbe-Saldo	-8	-381	-13.663	-228.195
- Geburten/Sterbe-Saldo (in %)	-0,10	-0,32	-0,10	-0,27
- Zuzüge über Gemeindegrenzen	586	9.004	876.293	4.944.627
- Zuzugsquote (in %)	7,47	7,54	6,67	5,95
- Fortzüge über Gemeindegrenzen	560,00	8.551	843.055	4.724.376
- Fortzugsquote (in %)	7,14	7,16	6,42	5,68
Arbeitslose				
- Anteil in %	-	1,78	1,99	3,14
AlgII + Sozialgeld				
- Anteil in %	-	2,31	2,99	6,39
Sozialhilfeempfänger				
- Anteil in %	-	0,20	0,20	0,24
Ausländer				
- Bevölkerungsanteil (in %)	-	10,78	14,09	13,09
- Zuzüge über Gemeindegrenzen	-	5.632	387.999	2.035.768
- Zuzugsquote (in %)	-	4,67	2,94	2,45
- Fortzüge über Gemeindegrenzen	-	4.295	319.980	1.642.426
- Fortzugsquote (in %)	-	3,56	2,43	1,97

Veröffentlichungsjahr: 2020 - Berichtsjahr: 2021

Gesundheitswesen				
	Gemeinde	Kreis	Bundesland	Bund
Krankenhäuser				
- Betten	-	6	353	1.903
- Bettendichte (je 1.000 Bewohner)	-	1,346	76,031	487,783
Rehabilitationseinrichtungen				
- Betten	-	3	250	1.112
- Bettendichte (je 1.000 Bewohner)	-	3,33	2,25	1,96

Veröffentlichungsjahr: 2019 - Berichtsjahr: 2020

Touristik				
	Gemeinde	Kreis	Bundesland	Bund
Beherbergungsbetriebe	5	76	11.562	48.454
- davon Hotels	-	60	7.337	29.161
- Gästebetten	176	2.820	536.323	3.109.780
- Bettenauslastung (in %)	17,79	26,33	29,81	25,79
- Gästeankünfte	3.584	90.292	18.541.060	92.740.687
- Gästeübernachtungen	11.426	271.005	58.354.864	292.680.676
- durchsch. Aufenthaltsdauer (in Tagen)	3,19	3,00	3,15	3,16

Veröffentlichungsjahr: 2020 - Berichtsjahr: 2021

Flächenaufteilung (in %)				
	Gemeinde	Kreis	Bundesland	Bund
Siedlungs- und Verkehrsfläche	16,37	12,69	12,46	14,49
Landwirtschaft	57,76	53,16	46,14	50,50
Wald	20,59	27,95	35,33	29,84
Wasser	1,66	2,50	1,73	2,29
sonstige Flächen	1,94	0,76	0,70	1,12

Veröffentlichungsjahr: 2021 - Berichtsjahr: 2021

Aufteilung Siedlungs- und Verkehrsfläche (in %)				
	Gemeinde	Kreis	Bundesland	Bund
Wohnen	23,07	26,64	25,28	27,12
Gewerbe	33,07	24,13	21,63	24,24
Erholung	1,60	2,60	3,51	3,33
Verkehr	38,80	36,21	37,90	34,94
sonstige Flächen	0,53	0,59	2,28	6,16

Veröffentlichungsjahr: 2021 - Berichtsjahr: 2021

Baufertigstellungen				
	Gemeinde	Kreis	Bundesland	Bund
1-Familienhäuser	13	282	17.273	79.304
2-Familienhäuser	5	40	2.421	10.138
3- und Mehr-Familienhäuser	4	44	3.114	15.381
darin Anzahl Wohnungen	42	693	30.893	170.906
Gewerbeobjekte	7	109	6.477	22.540
Gewerbefläche in 1.000m ²	12	91	5.968	26.605

Veröffentlichungsjahr: 2020 - Berichtsjahr: 2021

Datenquelle

Statistische Ämter des Bundes und der Länder