



Von der Industrie- und Handelskammer Bayreuth
 öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger
 für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Zertifizierter Sachverständiger (DIA)®
 für Immobilienbewertung

BÜRO KLEINSENDELBACH
 HAUPTSTRASSE 2
 91077 KLEINSENDELBACH

TELEFON: 09126 - 6420
 TELEFAX: 09126 - 298161

info@architekt-holzmann.de
 www.architekt-holzmann.de

Exposé

über das Grundstück in 91346 Wiesenttal, Neudorf 2

Objekt: Ehemaliger Bauernhof mit Wohnhaus, Kuhstall, Scheune und Nebengebäude

Grundstücksgröße: 3.698 qm



Eingang Wohnhaus und Kuhstall rechts



Ost-Ansicht Kuhstall



Durchfahrt zwischen Kuhstall und Scheune



Kuhstall rechts und Scheune hinten



Süd-Ansicht Scheune mit PV-Anlage



Nebengebäude

Wertermittlungstichtag: 22.07.2025

Verkehrswert: 265.000 €

Wert der Photovoltaikanlage: 25.000 €

Lage: Neudorf mit ca. 64 Einwohnern ist ein Gemeindeteil des Marktes Wiesenttal mit insgesamt 2.473 Einwohnern in 22 Ortsteilen im Landkreis Forchheim in Oberfranken.

Entsorgung des Grundstücks: Alle Anwesen in Neudorf besitzen Kleinkläranlagen. Es besteht ein Kanalanschluss für Oberflächenwasser und Überwasser der Kleinkläranlagen in der Durchgangsstraße (Flst. 1460).

Flächennutzungsplan (F-Plan)

Im F-Plan sind die Flächen teils als gemischte Bauflächen und teils als Wohnbauflächen eingetragen.

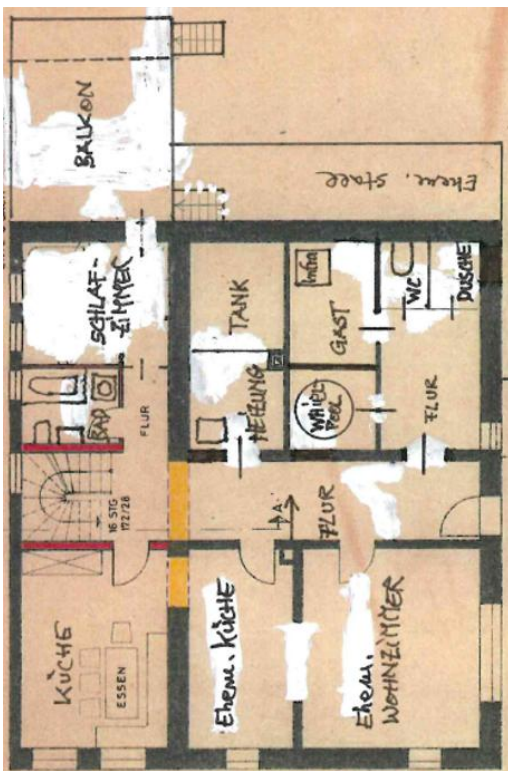
Grundstücksbebauung: Das Grundstück ist mit einem Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten, einem Kuhstall, einer Scheune, einem Nebengebäude und einem baufälligen Brotbackhaus bebaut.



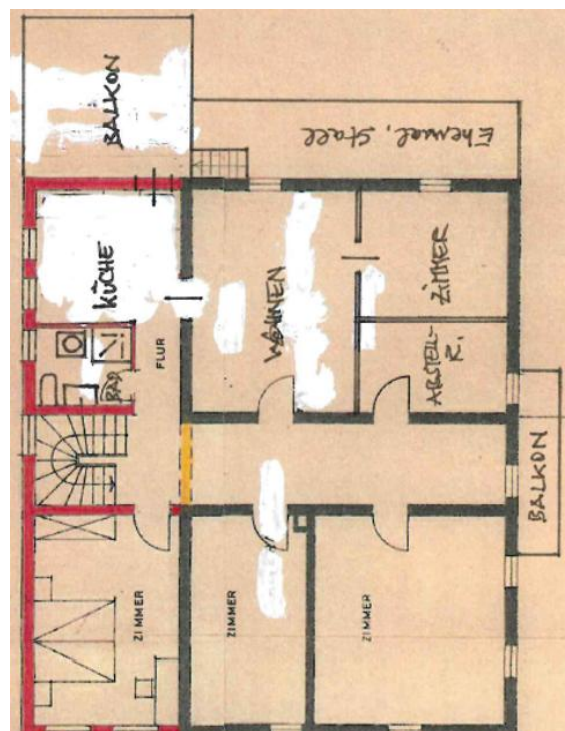
Lageplan

Bezeichnung der Gebäude:

- 1 Wohnhaus
- 2 Kuhstall
- 3 Durchfahrt
- 4 Scheune
- 5 Nebengebäude
- 6 Brotbackhaus



EG-Wohnhaus



OG-Wohnhaus