

2 K 83/23

Exposé

zum Wertgutachten vom 17. April 2024

91438 Bad Windsheim
Brenckgasse 5 und 7

Gemarkung Bad Windsheim Flurstück Nr. 700



1. Allgemeines

Auftraggeber	Beweisbeschluss des Amtsgerichts Fürth, Abteilung für Zwangsvollstreckungssachen, vom 11.01.2024, Geschäftsnummer 2 K 83/23
Objektart	Zwei innerstädtische Wohnhäuser, ehemalige Brauereigaststätte
Ort	91438 Bad Windsheim Brenckgasse 5 und 7
Grundbuchdaten	Amtsgericht Neustadt an der Aisch Grundbuch von Bad Windsheim Blatt 9134
Bestandsverzeichnis	Eintragung Nr. 1, Gemarkung Bad Windsheim, Flurstück Nr. 700, Brenckgasse 5, 7, Gebäude- und Freifläche Grundstücksgröße 378 m ²
Eigentümer	siehe Grundbucheintrag
Lasten und Beschränkungen	siehe Grundbucheintrag
Hypotheken, Grundschulden	siehe Grundbucheintrag

2. Grundstück

Stadt	Stadt Bad Windsheim, 12.643 Einwohner mit Ortsteilen (31.12.2022), Landkreis Neustadt/Aisch-Bad Windsheim, Regierungsbezirk Mittelfranken, Freistaat Bayern
Lage der Stadt	Bad Windsheim liegt etwa auf halber Strecke zwischen Rothenburg ob der Tauber und Neustadt an der Aisch, sowie zwischen Ansbach und Würzburg.
Mikrolage	Das Grundstück liegt in der nördlichen Altstadt am ehemaligen inneren Altstadttring. Der Marktplatz ist ca. 200 m entfernt.
Beschreibung der Stadt	Die ehemalige freie Reichsstadt Bad Windsheim im ländlich strukturierten westlichen Mittelfranken liegt im oberen Aischgrund zwischen Steiger- wald und Frankenhöhe. Die Stadt ist geprägt durch den Wandel vom Industriestandort zum Dienstleistungszentrum. In Bad Windsheim befinden sich das Fränkische Freilandmuseum, öffentliche und private Kurkli- niken, ein Kurbad, eine Abfüllstätte für Mineral- wasser und ein 18-Loch Golfplatz.
Wohn- und Freizeitwert	Der Wohn- und Freizeitwert der Stadt ist als gut im ländlichen Umfeld einzustufen.
Verkehrsinfrastruktur der Stadt	Bad Windsheim liegt an der B 470 zwischen Neustadt an der Aisch und Rothenburg ob der Tauber, sowie nahe der B 13 zwischen Würz- burg und Ansbach. Der Autobahnanschluß Nr. 107, Bad Windsheim, an die A 7 ist ca. 13 km entfernt. Der nächstgelegene Bahnhof ist vor Ort. Bad Windsheim ist mit der Regionalbahn R 81 und einigen Buslinien in das öffentliche Personen- verkehrsnetz VGN des Großraumes Nürnberg eingebunden. Die überregionale Infrastruktur kann als gut im ländlichen Raum angesehen werden.

lokale Verkehrsinfrastruktur	<p>Das Anwesen befindet sich an einer schmalen Straße in der Altstadt.</p> <p>Das Gebäude Haus Nr. 5 hat eine Durchfahrt. Eine rückwärtige Zufahrt von der Nordseite von den derzeit im Bau befindlichen Stellplätzen wäre möglich.</p> <p>Die lokale Infrastruktur ist als durchschnittlich anzusehen.</p>
Umgebung des Objektes	<p>Die beiden Gebäude sind Teil einer das Stadtbild prägenden traufständigen Blockrandbebauung an einer schmalen Innenstadtgasse. Die Gasse erweitert sich südlich vor den Gebäuden zu einem kleinen Platz.</p> <p>Das westlich anschließende Gebäude der Zeile, das Haus Nr. 3 wurde vor längerer Zeit abgebrochen und dient als Zufahrt zum Parkplatz. Nördlich werden derzeit private und öffentliche Stellplätze für PKW errichtet.</p>
Geschäftslage	<p>Eine Geschäftslage ist nicht erkennbar.</p>
Wohnlage	<p>Die Wohnräume sind nach Süden zur Straße und nach Norden zum Parkplatz orientiert. Die Wohnlage ist, bezogen auf innerstädtische Verhältnisse in Bad Windsheim, als durchschnittlich anzusehen.</p>
Grundversorgung	<p>In der Stadt sind öffentliche Einrichtungen und Läden für den täglichen Bedarf vorhanden.</p>
bauliche Entwicklung	<p>Die bauliche Entwicklung der umgebenden Grundstücke ist nach Fertigstellung des Parkplatzes abgeschlossen.</p>
Entwicklungszustand	<p>baureifes Land im Sinne § 3 (4) ImmoWertV</p>
bauliche Nutzbarkeit	<p>§ 30 BauGB, Bebauungsplan</p>
Art der baulichen Nutzung	<p>Im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 75 für das Gebiet „Johanniterstraße“ vom 28.09.2017 ist das Grundstück als Mischgebiet (MI) im Sinne § 6 BauNVO ausgewiesen.</p>

Bauweise	geschlossene Bauweise i. S. § 22 (3) BauNVO
Zahl der Vollgeschosse	Erdgeschoss, Obergeschoss, Mansardgeschoss
Dachform und -neigung	Mansarddächer, steilgeneigt
Denkmalschutz	Neben dem Ensembleschutz der gesamten Altstadt sind die Gebäude in die Denkmalliste der Stadt Bad Windsheim als Einzelobjekt unter Nr. D-5-75-112-18 wie folgt eingetragen: „Brenckgasse 5; Brenckgasse 7; Brenckgasse 9. Wohnhausgruppe, drei traufständige zweigeschossige Mansarddachbauten mit Gesims- und Lisenengliederung sowie Steinquaderfundament, Nr. 5 mit Korbbogentor und 2 Zwerchhäusern, Nr. 7 Portal mit Bierbrauerzeichen, 2. Hälfte 18. Jh., Umbau Nr. 9 bez. 1842“.
Sanierungsgebiet	Das Objekt liegt im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet der Altstadt.
Sanierungsgutachten	Eine Planung von 2020 wurde nicht realisiert.
Grundstücksform	Das Grundstück hat einen polygonalen Zuschnitt mit mittleren Abmessungen von ca. 25 x 15 m.
Topographie	Das Grundstück ist weitgehend ebenflächig.
Erschließung	Das Grundstück ist erschlossen.
Beiträge, Abgaben	Der beitrags- und abgabenrechtliche Zustand gem. § 5 (2) ImmoWertV ist nach Auskunft der Stadt frei von öffentlich-rechtlichen Beiträgen und nichtsteuerlichen Abgaben.
Hausanschlüsse	Das Grundstück ist an das öffentliche Wasser- und Stromnetz angeschlossen.
Entwässerung	Das Grundstück ist an die öffentliche Kläranlage angeschlossen.
mögliche Beeinträchtigungen	Die Zufahrt zum Parkplatz wird mit erhöhten Verkehrsaufkommen verbunden sein. Sonstige Beeinträchtigungen über den gebiets-typischen Umfang hinaus sind nicht bekannt.

Baugrund	Der typische Untergrund in der Altstadt von Bad Windsheim ist nach Kenntnis Gipsstein.
Grundwasserspiegel	nicht bekannt
Baugenehmigung	Es wird für die Bewertung angenommen, dass die vorhandene Bebauung genehmigt, bzw. genehmigungsfähig ist und alle Bauvorschriften eingehalten sind.
Überbau	Ein Überbau von Gebäudeteilen über die Grundstücksgrenzen ist nicht erkennbar.
PKW-Stellplätze	Auf dem Grundstück mit Ausnahme der Durchfahrt keine Stellplätze für PKW vorhanden. Die Forderung nach Stellplätzen im Sinne des Artikel 47 der Bayerischen Bauordnung wird aufgrund des Bestandsschutzes für die Bewertung als erfüllt angesehen.
Baumschutzverordnung	Für die Stadt Bad Windsheim besteht keine Baumschutzverordnung. Auf dem Grundstück befinden sich keine dem allgemeinen Naturschutz unterliegenden Großbäume.
Altlasten Grundstück	Das Grundstück ist nicht auf Altlasten geprüft und wird nicht in einem öffentlichen Altlastenkataster geführt. Mögliche Anhaltspunkte für eine potenzielle Kontaminierung waren beim Ortstermin nicht erkennbar. Die Bewertung versteht sich fiktiv altlastenfrei.
Quellennachweis	Die baurechtlichen Auskünfte wurden von der Stadt Bad Windsheim erteilt. Behördenauskünfte sind unverbindlich. Für Gutachtenergebnisse aufgrund solcher Auskünfte wird keine Gewähr übernommen.

3. Gebäude

Allgemeines

Der Baubeschrieb ist ein stichpunktartiger, nicht umfassender und nicht abschließender Überblick über die Beschaffenheit des Gebäudes, er ist ohne Anspruch auf Vollständigkeit und nicht als Zusicherung von Eigenschaften zu verstehen.

Die durchgeführte Besichtigung beschränkte sich auf eine mit der üblichen Sorgfalt vorgenommene rein visuelle Objektaufnahme.

Die Standsicherheit der Bauteile, sowie der bauliche Wärme-, Brand- und Schallschutz sind nicht geprüft.

Es wurden auch keine Baustoff-, Bauteil- oder Funktionsprüfungen haustechnischer oder sonstiger Anlagen vorgenommen.

Möglicherweise verdeckte, nicht erkennbare Mängel oder Schäden sind deshalb nicht erfasst.

Gebäudetyp

Zwei ehemalige Wohn- und Geschäftshäuser, vormalig Brauereiverwaltung und Gaststätte mit Wohnungen

Gebäudetrennwände

Die beiden Gebäude auf einem Grundstück verfügen aufgrund unterschiedlicher Baujahre und wie auch im Spitzboden erkennbar, über separate Gebäudetrennwände.

Brandschutz

Der bauliche Brandschutz, insbesondere bezüglich Brandabschnitte, Fluchtwege und Anforderungen an Bauteile ist nicht geprüft.

Die Treppen sind von einfacher Bauart und mit einfachen oberen Abschlüssen.

Die Fachwerkwände und Holzbalkendecken sind von einfacher Bauart.

Nutzung

Die Gebäude sind nach Auskunft und Augenschein seit vielen Jahren leerstehend.

Zubehör und Inventar	Zubehör und Inventar, insbesondere Möbel und Einrichtung sind nicht vorhanden.
Lagergut	Die Gebäude sind leergeräumt.
Vandalismus	Das Gebäude Haus Nr. 5 war vom Hof aus offen zugänglich. Über das Dachgeschoss ist auch das Gebäude Haus Nr. 7 zugänglich. Die Gebäude weisen erste Spuren von Vandalismus auf. Die Innenwände sind teilweise mit Graffiti versehen.

3.1 Gebäude Brenckgasse 5

Beschrieb	<p>Das Reihenendhaus als verputztes traufständiges Gebäude mit Vollwalm-Mansarddach steht auf einem hohen Kellersockel mit Bossensteinen. Es ist mit dem Anwesen Brenckgasse 7 durch eine nicht rechtwinkelige Gebäudetrennwand baulich verbunden.</p> <p>In den Zwickeln waren früher Aborte.</p> <p>Durch das Erdgeschoss führt eine Durchfahrt mit Korbbogentor zur Brenckgasse.</p> <p>Rückseitig sind überdachte Balkone angebaut. Das nicht unterkellerte Gebäude umfasst ein erhöht liegendes Erdgeschoss, ein ausgebautes Ober- und Mansardgeschoss und ein nicht ausgebautes Dachgeschoss.</p>
Erdgeschoss	<p>Der Zugang zum Gebäude erfolgt von der Südseite von der Straße über eine Haustüre und ein Tor mit rückseitig offener Durchfahrt. Von der Durchfahrt besteht ein weiterer Zugang.</p> <p>Im Erdgeschoss befinden sich zur Westseite Flur, Treppenhaus, zwei Abstellräume und an der Ostseite eine Durchfahrt.</p> <p>Östlich der Durchfahrt ist zur Hofseite ein nicht zugänglicher unbekannter Zwickel.</p>
Obergeschoss	<p>Das Obergeschoss umfasst Treppenhaus, eine abgeschlossene Wohnung mit Flur, drei Zimmer, Küche, Bad, Abstellraum und Balkon.</p>
Mansardgeschoss	<p>Das Mansardgeschoss umfasst Treppenhaus, eine abgeschlossene Wohnung mit Flur, drei Zimmer, Küche, Bad, Abstellraum und Balkon.</p>
Dachgeschoss	<p>Das nicht ausgebaute niedrige, nicht gedämmte Dachgeschoss mit Spitzboden ist über die Haupttreppe zugänglich.</p>

Bruttogrundfläche	ca. 125 m ²
Jahr der Fertigstellung	Ursprünge um 1750 nach Aktenlage
Modernisierungen	Die letzten Modernisierungsarbeiten wurden vermutlich nach 1950 bis 1980 ausgeführt.
Bauart	konventioneller Mauerwerksbau mit Fachwerk
Gründung	Flachgründung, Sockel aus Natursteinbossen
Wände	Natur- und Bruchsteinmauerwerk, Fachwerkwände
Decken	Holzbalkendecken
Dach, Dachhaut	Der Dachstuhl ist ein handwerklich errichtetes Holzdachtragwerk und mit Biberschwanzzonziegeln gedeckt.
Kamin	einzügiger gemauerter Kamin, Kaminkopf verputzt
Spenglerarbeiten	verzinktes Blech
Treppe	einfache zweiläufig gerade Holzterrappe mit Podest und Holzgeländer
Fassade	mineralischer Putz mit Anstrich, Fassadengliederung mit Gurtgesims, Lisenen, Fenster- und Torgewände, Plattenbekleidung am Westgiebel
Fenster	Holzverbundfenster und einfach verglaste Holzfenster
Haustüre	Holztüre mit Oberlicht
Tore	zweiflügeliges Holztor mit Schlupftüre
besondere Bauteile	überdachte Balkone, Gauben
Energieausweis	Ein Energieausweis liegt nicht vor.

Haustechnik:

Heizung	Die Räume sind nicht beheizbar. Die Beheizung erfolgte früher mit Einzelöfen.
Sanitäre Installation	Die beiden Bäder im Ober- und Mansardgeschoss sind defekt, wirtschaftlich überaltert und nicht nutzbar.
Elektroinstallation	Die elektrische Installation ist defekt, wirtschaftlich überaltert und nicht nutzbar.
Ausbau	
Fußbodenbeläge	ältere schadhafte keramische Fliesen, Holzdielen, Kunststoffbeläge
Wände	Putz mit Anstrich, teilweise Tapetenreste, Graffiti
Decken	Putz mit Anstrich, teilweise Tapetenreste
Innentüren	glatte Türen und Füllungstüren in Futterzargen, teilweise zerstört oder fehlend
Ausbauqualität	sehr einfach
baulicher Zustand	markant unterdurchschnittlich, nicht nutzbar
Baumängel, Bauschäden	Der Beschrieb beschränkt sich auf wesentliche, tatsächliche, offensichtliche, bekannte oder erwähnte Mängel und Schäden. Eine Feststellung der Ursachen oder Empfehlung zur Behebung ist damit nicht verbunden. Die nicht unterkellerten Bereiche im Erdgeschoss weisen im Sockelbereich in eine Grundfeuchtigkeit auf. Der Mauerwerksgiebel weist Risse auf. Die Fassaden weisen Putzschäden auf. Die Balkone sind schadhaft. Die Dachhaut ist teilweise undicht. Die Innenausbauten und die haustechnischen Installationen sind wirtschaftlich überaltert, schadhaft und nicht mehr nutzbar.

Sicherheitsmängel	Der bauliche Brandschutz des Gebäude ist unzureichend.
energetische Beurteilung	Die energetische Beschaffenheit des Gebäudes und der Bauteile entspricht den arttypischen und durch das Baualter geprägten Gegebenheiten. Die energetische Beschaffenheit ist als unterdurchschnittlich einzustufen.
Raumqualität	Die Einteilung der Räume ist durchschnittlich.
Barrierefreiheit	Die Räume sind nicht barrierefrei.
Gesamteindruck	Älteres kleines Reihenendhaus, Zweifamilienhaus im Altstadtkern von Bad Windsheim. Das Objekt ist wirtschaftlich überaltert. Das Gebäude ist baulich vernachlässigt, nicht bewohnbar und durch Vandalismus beschädigt. Es liegt ein umfangreicher Instandhaltungs-, Reparatur- und Modernisierungsbedarf vor. Der Gesamteindruck ist als markant unterdurchschnittlich anzusehen.

3.2 Gebäude Brenckgasse 7

Beschrieb	<p>Das markante Reihemittelhaus als traufständiges Gebäudes mit Vollwalm-Mansarddach steht auf einem hohen Kellersockel mit Bossensteinen. An der Nordostecke ist ein Zwerchhaus. Rückseitig sind überdachte Balkone angebaut. Das unterkellerte Gebäude umfasst ein erhöht liegendes Erdgeschoss, ein ausgebautes Obergeschoss und ein nicht ausgebautes Mansard- und Dachgeschoss.</p>
Kellergeschoss	<p>Der Zugang zum Kellergeschoss erfolgt vom Flur über eine steile Steintreppe. Das Kellergeschoss gliedert sich zur Ostseite in einen älteren Gewölbekeller und zur Westseite in einen ehemaligen Malzkeller mit flachgespannter preußischer Kappendecke. Die Decke ist markant schadhaft und als nicht standsicher einzustufen. Die lichten Raumhöhen liegen unter 2 m.</p>
Erdgeschoss	<p>Der Zugang zum Gebäude erfolgt von der Südseite von der Straße über einen repräsentativen Außeneingang mit zweiläufiger Podesttreppe. Im Erdgeschoss befanden sich früher eine Gaststätte und die Brauereiverwaltung. Später wurden die Räume zu Wohnzwecken genutzt. Das Erdgeschoss umfasst einen zentralen Flur, Treppe, drei Aufenthaltsräume nach Süden, ehemalige Küche und Wirtschaftsräume nach Norden und Reste von zwei Bädern und einer Toilette.</p>
Obergeschoss	<p>Das Obergeschoss umfasst einen zentralen Flur, Treppe, vier Aufenthaltsräume, Küche, Bad, Toilette, Nebenräume und einen überdachten Balkon zur Nordseite.</p>

Mansardgeschoss	Das nicht ausgebaute Mansardgeschoss umfasst Treppe, eine Kammer und einen großen Dachraum.
Dachgeschoss	Das nicht ausgebaute niedrige, nicht gedämmte Dachgeschoss mit Spitzboden ist über eine steile Nebentreppe zugänglich.
Bruttogrundfläche	ca. 195 m ²
Jahr der Fertigstellung	Ursprünge um 1830 nach Aktenlage Errichtung Malzkeller 1888
Modernisierungen	Die letzten Modernisierungsarbeiten wurden vermutlich nach 1950 bis 1990 ausgeführt.
Bauart	konventioneller Mauerwerksbau mit Fachwerk
Gründung	Flachgründung, Steingewölbekeller, Sockel aus Natursteinbossen
Wände	Natur- und Bruchsteinmauerwerk, Fachwerkwände
Decken	Natursteingewölbedecke und preußische Kappendecke über dem Kellergeschoss, Holzbalkendecken ab dem Erdgeschoss
Dach, Dachhaut	Der Dachstuhl ist ein handwerklich errichtetes Holzdachtragwerk und mit Biberschwanzzonziegeln gedeckt.
Kamin	zwei einzügige gemauerte Kamine, Kaminköpfe verputzt
Spenglerarbeiten	verzinktes Blech
Treppe	einfache ein- und zweiläufige gerade Holztreppe mit Holzgeländer
Fassade	mineralischer Putz mit Anstrich, Fassadengliederung mit Gurtgesims, Lisenen, Fenster- und Türgewände mit Volutenkonsolen, darauf Schöpfkellen und Rührscheite als Zeichen der Bierbrauerzunft

Fenster	Holzverbundfenster und einfach verglaste Holzfenster, teilweise Kunststofffenster im Norden
Haustüre	zweiflügelige Holztüre mit Oberlicht
besondere Bauteile	überdachter Balkon, Außentreppe
Energieausweis	Ein Energieausweis liegt nicht vor.
Haustechnik:	
Heizung	Die Räume sind nicht beheizbar. Die Beheizung erfolgte früher mit Einzelöfen. Weitere technische Installationen sind nicht mehr vorhanden.
Sanitäre Installation	Die Bäder und Toiletten im Erd- und Obergeschoss sind defekt, wirtschaftlich überaltert und nicht nutzbar.
Elektroinstallation	Die elektrische Installation ist defekt, wirtschaftlich überaltert und nicht nutzbar.
Ausbau	
Fußbodenbeläge	ältere schadhafte keramische Fliesen, Holzdielen, Kunststoffbeläge
Wände	Putz mit Anstrich, teilweise Tapetenreste
Decken	Putz mit Anstrich, teilweise Tapetenreste
Innentüren	glatte Türen und Füllungstüren in Futterzargen
Ausbauqualität	sehr einfach
baulicher Zustand	markant unterdurchschnittlich, nicht nutzbar
Baumängel, Bauschäden	Der Beschrieb beschränkt sich auf wesentliche, tatsächliche, offensichtliche, bekannte oder erwähnte Mängel und Schäden. Eine Feststellung der Ursachen oder Empfehlung zur Behebung ist damit nicht verbunden.

Kellerdecke Westflügel	<p>Die flachgespannte preußische Kappendecke aus Stahlträgern mit Ziegelfüllungen über dem Keller des Westflügels ist markant schadhaft, verformt und als nicht standsicher einzustufen. Die Stahlträger sind korrodiert und nicht mehr ausreichend tragfähig. Die beiden Mittelstützen sind durch die Überlast in den Boden eingesunken. Die Deckenkonstruktion wurde bereits teilweise behelfsmäßig gestützt.</p>
Baumängel, Bauschäden	<p>Das Mauerwerk weist Risse auf. Die Fassaden weisen Putzschäden auf. Die Balkone sind schadhaft. Die Dachhaut ist teilweise undicht. Die Innenausbauten und die haustechnischen Installationen sind wirtschaftlich überaltert, schadhaft und nicht mehr nutzbar.</p>
Sicherheitsmängel	<p>Der bauliche Brandschutz des Gebäude ist unzureichend.</p>
energetische Beurteilung	<p>Die energetische Beschaffenheit des Gebäudes und der Bauteile entspricht den arttypischen und durch das Baualter geprägten Gegebenheiten. Die energetische Beschaffenheit ist als unterdurchschnittlich einzustufen.</p>
Raumqualität	<p>Die Einteilung der Räume ist durchschnittlich.</p>
Barrierefreiheit	<p>Die Räume sind nicht barrierefrei.</p>
Gesamteindruck	<p>Älteres Wohn- und Geschäftshaus, ehemalige Gaststätte und Verwaltung einer Brauerei im Altstadtkern von Bad Windsheim. Das Objekt ist wirtschaftlich überaltert. Die Kellerdecke über dem ehemaligen Malzkeller ist nicht standsicher. Das Gebäude ist baulich vernachlässigt und nicht bewohnbar. Es liegt ein umfangreicher Instandhaltungs-, Reparatur- und Modernisierungsbedarf vor. Der Gesamteindruck ist als markant unterdurchschnittlich anzusehen.</p>

4. Außenanlagen

Umfang	Die Freianlagen beschränken sich auf eine schmale, ca. 40 m ² große Fläche nördlich der Gebäude.
Oberflächenbefestigung	Die Fläche ist nicht befestigt.
Einfriedung	Die Fläche ist nicht eingefriedet.
Freiflächen	Die ehemalige Grünfläche ist mit Wildwuchs versehen und durch die Baustelle des Parkplatzes mit Schutt und Baustoffresten belegt.
sonstige Außenanlagen	-
besondere Bauteile	-
Qualität der Außenanlagen	-
Zustand der Außenanlagen	markant unterdurchschnittlich

5. Zusammenfassung

Leitsatz

Das Exposé ist ein unverbindlicher Auszug aus dem Gutachten und dient nur als Kurzinformation. Nähere Einzelheiten können dem Gutachten entnommen werden, das bei Gericht aufliegt. Der Sachverständige ist nicht berechtigt, Auskünfte zu erteilen.

Anlagen

Auszug aus dem Katasterwerk
Fotos

Das Exposé wurde i. S. § 10 SVO von Dipl.-Ing. (FH) Günther Meyer erstellt.

Ansbach, den 17. April 2024

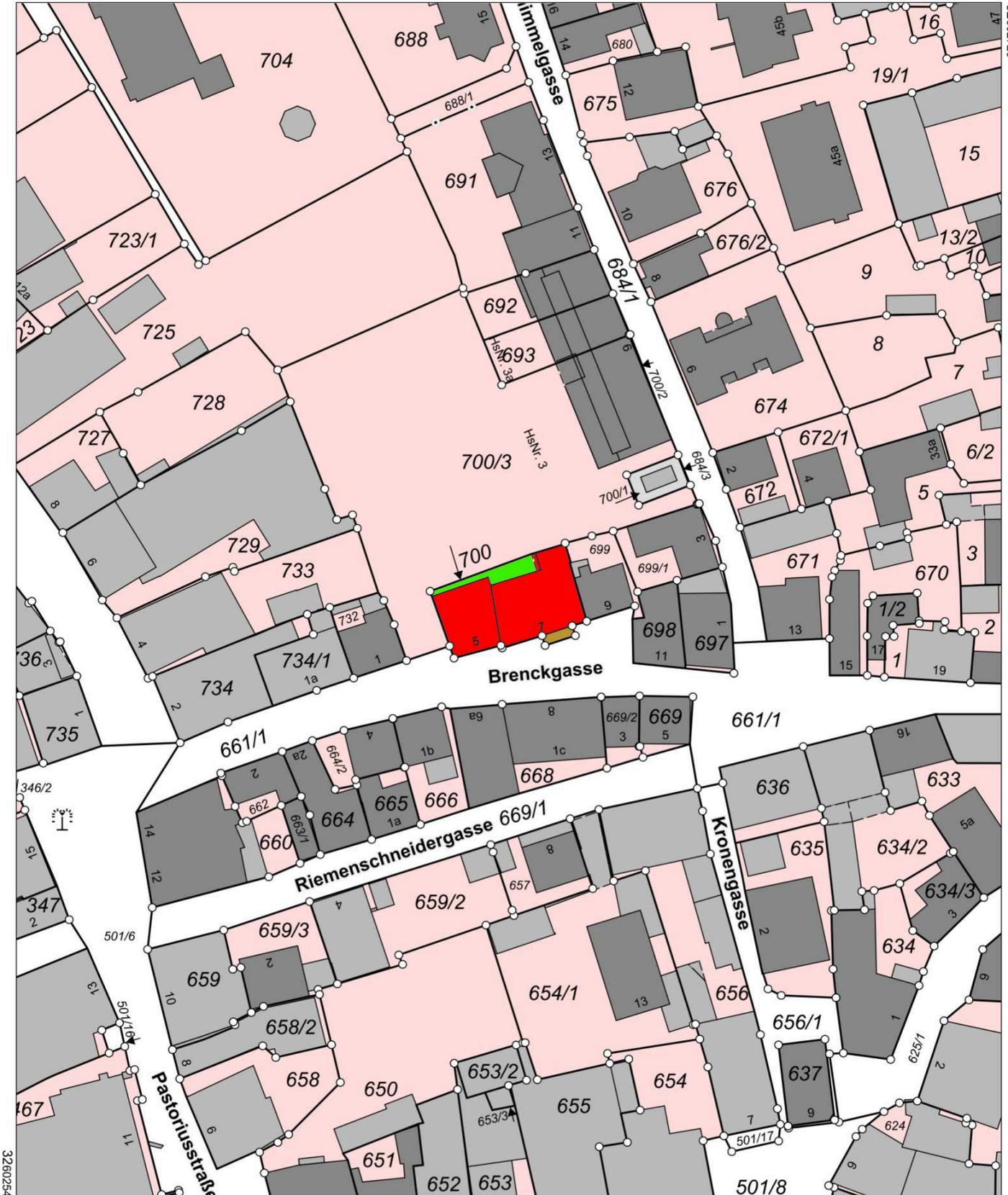


Flurstück: 700
Gemarkung: Bad Windsheim

Gemeinde: Stadt Bad Windsheim
Landkreis: Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim
Bezirk: Mittelfranken

5484601

32602720



32602540

5484381

Maßstab 1:1000





Haus Nr. 5, Ansicht von Süden



Haus Nr. 5, Ansicht von Südwesten



Haus Nr. 5, Ansicht von Nordwesten



Haus Nr. 5, Ansicht Durchfahrt von Norden



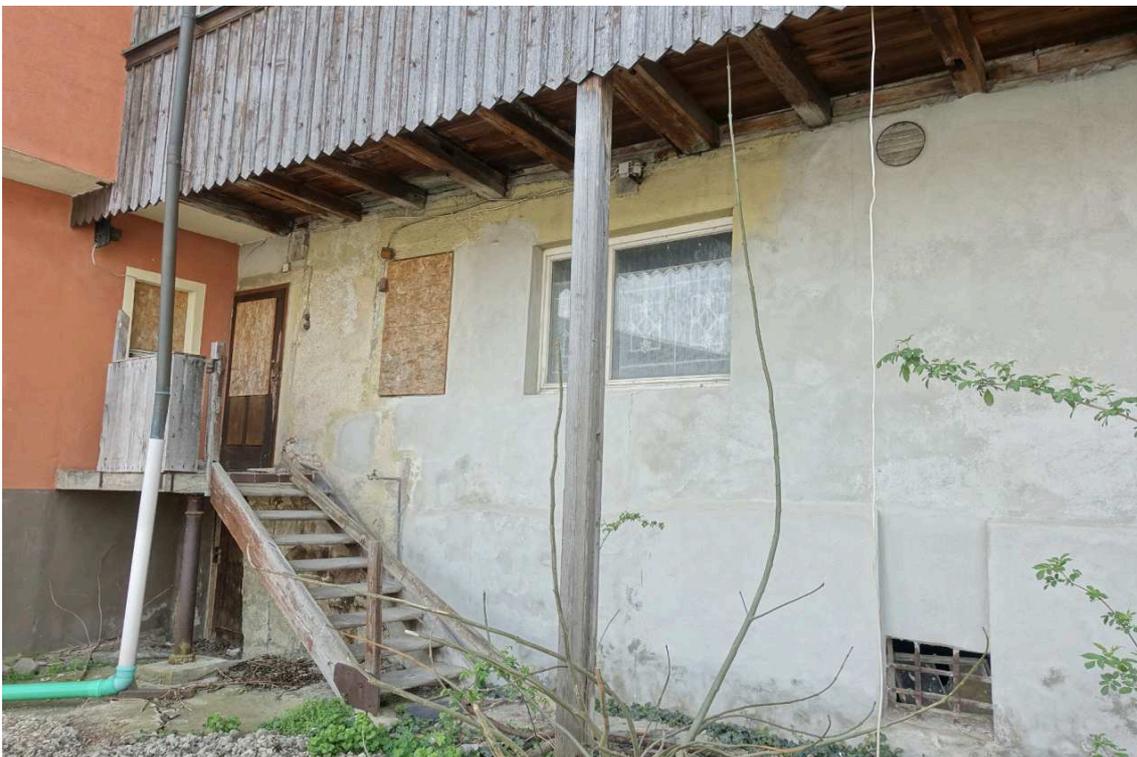
Haus Nr. 7, Ansicht von Südosten



Haus Nr. 7, Eingang, Ansicht von Südosten



Haus Nr. 5 und Nr. 7, Ansicht von Norden



Haus Nr. 7, Ansicht von Norden