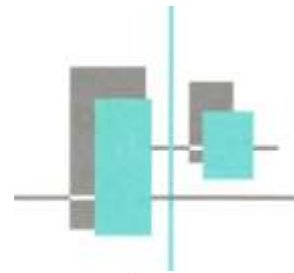


Thomas Pöllinger,
Kirchenweg 9, 91080 Uttenreuth
Tel.: 09131 – 4055120, Telefax.: 09131 – 4055121
Schloßbergstraße 7, 96365 Nordhalben
Tel.: 09267 – 9148595, Telefax.: 09267 - 9148596



SACHVERSTÄNDIGENBÜRO
DIPL. ING. (FH) THOMAS PÖLLINGER

Exposé

Aktenzeichen: 61 K 56/24

25.06.2025



Exposé über den unbelasteten Verkehrswert

(i.S. d. § 194 Baugesetzbuch)

a) des mit einem Dreifamilienhaus mit Büroflächen mit gesamt ca. 642 m² Wohn- und Nutzflächen und 4 im EG integrierten Garagen, einem Gebäude mit Werkraum und Lagerflächen, sowie einem Lagergebäude aus Holz bebauten Grundstückes

Oberwarmensteinach 11 b, 95485 Warmensteinach – Flstk. 113/2 zu 6.734 m²

Der **Verkehrswert** wurde zum Stichtag 08.04.2025 ermittelt mit

375.000,00 €

(in Worten: dreihundertfünfundsiebzigtausend)

Hierin ist ein Sicherheitsabschlag in Höhe von 15% enthalten, da die Bewertung nach äußerem Anschein erfolgen musste.

Sachverständiger für die
Bewertung bebauter und
unbebauter Grundstücke

Sachverständiger für
Schäden an Gebäu-
den und Energieeffizienz

von der Regierung von Mittelfranken öffentlich bestellter
und beeidigter Sachverständiger für die Bewertung von
Grundstücken mit aufstehenden landwirtschaftlichen Bau-
ten
zuständige Aufsichtsbehörde: IHK Nürnberg für Mittelfranken



Dipl. Ing. (FH) Thomas Pöllinger

Seite 1

Gerichts-AZ: 61 K 56/24

b) der Wasserfläche
In Oberwarmensteinach, 95485 Warmensteinach – Flstk. 120/2 zu 692 m²

Der **Verkehrswert** wurde zum Stichtag 08.04.2025 ermittelt mit

4.000,00 €
(in Worten: viertausend)

Allgemeine Vorbemerkung:

Das Gutachten musste nach äußerem Anschein erstellt werden, da die Eigentümerin die Besichtigung der Innenräume ablehnte.

Es handelt sich bei dem Gutachten um eine Überarbeitung des ursprünglichen Gutachtens zum Stichtag 8.9.2015. Da eine Innenbesichtigung nicht möglich war, muss auf Daten des ursprünglichen Gutachtens zurückgegriffen werden. Jedoch war bereits zum damaligen Zeitpunkt eine Innenbesichtigung nicht möglich.

Die vorliegenden Unterlagen entstammen überwiegend dem vorgenannten ursprünglichen Gutachten. Eine Kontrolle konnte weder zum damaligen noch zum aktuellen Zeitpunkt erfolgen. Es können somit Abweichungen vorliegen.

Die der Wertermittlung zugrundeliegenden Merkmale sind deshalb weitestgehend unterstellt und können von der Realität abweichen.

Besonderheiten:

Die Zufahrt zu dem Bewertungsgrundstück FlNr. 113/2 erfolgt im Westen über das fremde Grundstücks FlNr. 113. Nach früherer Rücksprache mit dem Grundbuchamt Bayreuth ist auf dem Flstk. 113 ein Geh- und Fahrrecht zugunsten des Flstk. 113/2 eingetragen.

Gem. den Unterlagen der Bayerischen Vermessungsverwaltung Bayern Atlas Plus überbaut die Holzlagerhalle im Südwesten des Flstk. 113/2 das Flstk. 113 mit der Nordwestecke. Der Wohnhausanbau auf Flstk. 113/2 überbaut im Nordwesten das Flstk. 113 in zwei kleineren Teilbereichen.

Ob hierfür eine Überbaurente vereinbart wurde, ist nicht bekannt.

Das Objekt auf Flstk. 113/2 hat eine Eigenstromversorgung mit Wasserkraft.

Nach früherer Rücksprache am 16.05.2015 mit der Bayernwerk AG wird bei Wasserkraftanlagen der Stromverbrauch gemessen, der aus dem Netz entnommen wird und der Strom, der eingespeist wird. Die Menge des Eigenstromverbrauchs wird bei Wasserkraftanlagen nicht gemessen. Jedoch sind der Bayernwerk AG nur 3 Stromzähler für Entnahme aus dem Netz bekannt. Über einen Einspeisezähler liegen keine Erkenntnisse vor. Ob die Stromerzeugungsanlage zur Einspeisung geeignet und eine Einspeisung tariflich vereinbart ist, kann aufgrund der Bewertung nach äußerem Anschein nicht beurteilt werden.

Zur vertieften Untersuchung wären Zählraten, Untersuchungsprotokolle etc. der Wasserkraftanlage erforderlich.

Hierzu bestanden im Rahmen der vorliegenden Bewertung keine Möglichkeiten.

Neuere Erkenntnisse liegen zum 8.4.2025 nicht vor.



Dipl. Ing. (FH) Thomas Pöllinger

Seite 2

Gerichts-AZ: 61 K 56/24

Nach ursprünglicher Rücksprache mit der Gemeindeverwaltung Warmensteinach verläuft der gemeindliche Kanal ohne Sicherung durch eine Dienstbarkeit durch den östlichen Grünlandbereich des Flstk. 113/2.

Gem. Stellungnahme der Gemeindeverwaltung vom 07.07.2025 hat an den Grundstücken keine Veränderung stattgefunden.

Ort:	Der Luftkurort Warmensteinach liegt ca. 15 km östlich von Bayreuth. Er besteht aus 18 Ortsteilen. Die Staatsstraße St2181 von Bayreuth nach Neuensorg führt durch den Ort, die A9 von Berlin nach München verläuft ca. 20 Autominuten westlich, die B303 nördlich. Im Ort gibt es 1 Grund- und 1 Volkshochschule.
Wohn- bzw. Geschäftslage:	Wohnlage, eingeschränkte Geschäftslage außerhalb des Ortsgebietes von Oberwarmensteinach
Straßenart:	Die Bewertungsflurstücke sind über die Staatsstraße erschlossen. Durch die baulichen Anlagen besteht das Flstk. 113/2 aus 2 Teilbereichen. Der westliche Bereich ist von der Staatsstraße aus über eine Brücke anzufahren. Durch die Gebäude kann der Grünlandbereich im Osten des Grundstücks nur über den Schotterweg von Flstk. 113 aus angefahren werden. Eine mit Fahrzeugen erreichbare Verbindung zwischen dem Westbereich des Grundstücks FlNr. 113/2 und dem als Grünland genutzten Ostbereich besteht durch die Gebäude nicht.
Anschlüsse an Versorgungsleitungen und Abwasserbeseitigung:	elektr. Strom, Wasser, Abwasser aus der öffentl. Versorgung; Telefonanschluss, Die Funktionstüchtigkeit wird unterstellt. Für die Stromversorgung, sowie für die Telefonleitung besteht eine Freileitung.
Grenzverhältnisse, nachbarliche Gemeinsamkeiten:	Grenzbebauungen von Nachbargebäuden liegen nicht vor. Gem. Lageplan liegt jedoch im nordwestlichen Bereich ein Überbau vor. Hier ist danach das Wohnhaus des Flstk. 113/2 mit der Hausecke über die Grenze hinaus errichtet. Ebenso liegt ein Überbau durch die Lagerhalle vor. Überbaut ist in beiden Fällen das Flstk. 113.
Baugrund, Grundwasser: (soweit augenscheinlich ersichtlich)	Probleme infolge Grundwasser waren zum Ortstermin von außen nicht ersichtlich. Die Gebäude sind nicht unterkellert. Auf-



	<p>grund der Hängigkeit und des oberhalb der Gebäude liegenden Baches auf Flstk. 120/2 ist mit Schichtenwasser zu rechnen. Gem. Ausführungen von Herrn Kellner kommt es bei Starkregen durch den angrenzenden nördlichen Hang immer wieder zu Problemen mit wild ab-fließendem Oberflächenwasser.</p>
Grundbuchlich gesicherte Belastungen:	<p>In Abteilung II des Grundbuchs von Oberwarmensteinach, Blatt 1304, Ausdruck vom 30.12.2015 bestehen Eintragungen für die zu bewertenden Flstk. 113/2 und 120/2. Eine Wertminderung ist im unbebelasteten Verkehrswert nicht berücksichtigt</p>
Umlegungs-, Flurbereinigungs- und Sanierungsverfahren, Denkmal-Flächennutzungsplan: besteht	<p>Gem. Schreiben der Gemeinde Warmensteinach vom 07.07.2025 schutz, für den Bereich der zu bewertenden Flurstücke seit 17.06.2004 ein rechtsverbindlicher Flächennutzungsplan. Der bebaute Bereich der Flstk. 113/2 und 120/2 ist als gemischte Baufläche dargestellt. Der östliche Bereich ist als Fläche der Landwirtschaft mit besonderer Bedeutung für die Naherholung und den Naturschutz dargestellt – empfohlene Dauergrünlandfläche -.</p>
Festsetzungen im Bebauungsplan:	<p>Gem. tel. Rücksprache mit der Gemeinde Warmensteinach gibt es für den Bereich der Bewertungsgrundstücke keinen Bebauungsplan. Die Bebauungsmöglichkeit richtet sich demnach nach §34 BauGB für den bebauten Bereich. Für die östliche Fläche des Flstk. 113/2 richtet sich die Bebaubarkeit als Folge der o. g. Aussagen ausschließlich nach §35 BauGB.</p>
Beitrags- und Erschließungszustand:	<p>Gem. Schriftlicher Auskunft der Gemeinde Warmensteinach vom 7.7.2025 sind gegenüber der Auskunft vom 16.09.2015 keine Veränderungen eingetreten. Zum damaligen Zeitpunkt waren die Herstellungsbeiträge abgerechnet. Jedoch waren Vorausleitungen zu Verbesserungsbescheiden zu bezahlen. Ob diese beglichen sind wurde nicht mitgeteilt.</p>
Nicht eingetragene Rechte und Lasten, Mieten:	<p>Das Bewertungsobjekt wird zum Stichtag soweit erkennbar von der Eigentümerin allein genutzt. Ob noch Familienangehörige zum gegenwärtigen Stichtag im Bewertungsobjekt wohnen, ist nicht bekannt.</p>

Altlasten:	Gem. Schreiben des LRA Bayreuth vom 28.08.2015 besteht für die Bewertungsobjekte im Kataster nach Art. 3 Bay-BodSchG (Altlastenkataster) kein Eintrag. Da augenscheinlich keine Veränderungen erfolgten wurde auf die Einholung einer erneuten Stellungnahme verzichtet.
Naturschutz:	Gemäß Schreiben des Landratsamtes Bayreuth vom 26.08.2015 liegen die Flstk. 113/2 und 120/2 weder in einem FFH-Gebiet, noch in einem anderen naturschutzrechtlich geschützten Bereich. Flächen, die in der Biotopkartierung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt erfasst wurden, sind auf den Grundstücken nicht vorhanden. Die Flurstücke liegen im Naturpark NP-00011 Fichtelgebirge und in einem wasser-sensiblen Bereich gem. aktueller Abfrage im Bayern Atlas Plus (Fachdaten)
Energieausweis:	Ein Energieausweis für das Wohnhaus auf Flstk. 113/2 ist war ursprünglicher Auskunft im Ortstermin nicht vorhanden. Weitere Auskünfte liegen nicht vor.

Gebäudebeschreibung

für das Dreifamilienhaus mit Nebengebäuden in 95485 Warmensteinach, Oberwarmensteinach 11 b

Durch die Grundstückseigentümerin wurden für Teile der Gebäude Plankopien bereitgestellt. Diese Plankopien sind jedoch unvollständig. Es liegt eine Wertermittlung „pro Value Plus“ (Außen und Innenbesichtigung der Sprengnetter Immobilienbewertung vom 12.10.2012 vor, die wahrscheinlich von einer ursprünglichen Gläubigerin erstellt wurde)

Weitere Unterlagen liegen nicht vor.

**Sämtliche nachstehenden Erhebungen zu den Baulichen Anlagen stammen aus dem Gutachten zum Stichtag 08.09.2015.
Von außen konnte nur festgestellt werden das keine erkennbaren Veränderungen vorgenommen wurden.**

Nutzung des Gesamtgrundstücks:

Flstk. 113/2:	Das Grundstück FINr. 113/2 ist mit einem 3-Familien-Wohnhaus aus verschiedenen Errichtungszeiträumen bebaut. Südwestlich ist an das zweigeschossige Wohnhaus ein eingeschossiges Gebäude mit Werkraum
---------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

und Lagerflächen angebaut. Im Bereich der Zufahrt befindet sich ein tlw. offener Lagerschuppen zur Lagerung von Holz und Werkstoffen.

Im EG des Wohnhauses sind 4 Garagen integriert.

Der Bachlauf des Flstk. 120/2 fließt tlw. unterhalb des Wohngebäudes auf Flstk. 113/2 hindurch und dient dem Antrieb einer Turbine zur Stromerzeugung. Das Wohngebäude überbaut damit tlw. das Flstk. 120/2.

Oberhalb des Wohnhauses ist ein Gartenhaus errichtet.

Der östliche Bereich des Flstk. 113/2 ist unbebaut und dient als Grünland.

Nördlich des Wohnhauses befindet sich ein Schotterweg (auf Flstk.113), sowie Wald.

Die o. g. Gebäude konnten alle nur von außen besichtigt werden, mit Ausnahme einer Durchquerung des Treppenhauses im Wohnhaus.

Art des Wohngebäudes:

2-geschossiges Wohnhaus, DG lt. Angaben im Ortstermin tlw. ausgebaut, bestehend aus einem Altbaubereich und einem Neubaubereich, sowie einem Zwischenbau

Das Gebäude ist nicht unterkellert.

Baujahr des Wohnhauses:

Altbau: vor 1900

Neubau / Zwischenbau: 1992 lt. Plan

Gem. Angaben im Ortstermin wurden verschiedene Bauabschnitte seit den 70er Jahren ausgeführt. Eine konkrete Zuordnung der einzelnen Bauabschnitte ist nicht möglich.

Modernisierungen / Erweiterungen:

Über Modernisierungen innerhalb der Gebäude ist keine Aussage möglich aufgrund der Bewertung nach äußerem Anschein. Soweit ersichtlich, wurde der Außenputz des Neubaus und des Zwischenbaus zeitgleich hergestellt.

Ausführung und Ausstattung des Wohnhauses gem. Angaben im Ortstermin und soweit von außen erkennbar:

Konstruktionsart:

massiv gemauert

Fundamente:

nicht bekannt

Kellerwände:

keine

Umfassungswände:		massiv gemauert
Innenwände:		vermutlich tlw. massiv gemauert, tlw. GK-Ständerwände
Geschossdecken:	Altbaubereich: Neubaubereich:	Holzbalkendecke Betondecke
Treppe:	Altbaubereich: Neubaubereich:	keine Angabe möglich Betontreppe mit Marmorbelag
Fenster:	Altbaubereich: Neubaubereich:	tlw. isolierverglaste Kunststoff- tlw. Holzfenster Es sind Rollläden aus PVC eingebaut. Die Fensterbänke außen aus Aluminium. isolierverglasste Holzfenster
Türen:	Hauseingangstüren / Nebeneingangstüren: Innentüren: Neubaubereich:	einflügelige Holzelemente mit Glaseinsätzen furnierte Holztüren, tlw. mit Glaseinsätzen und Zierleisten soweit vom Treppenhaus erkennbar.
Heizung:		Gem. Angaben im Ortstermin verfügt das Wohnhaus über keine Zentralheizung. Die Erwärmung erfolgt ausschließlich über Einzelöfen, die mit Holz betrieben werden. Ein Kachelofen soll nicht eingebaut sein. Zusätzlich sollen Elektroheizer aufgestellt sein.
Warmwasserversorgung:		Die Warmwasserversorgung erfolgt dezentral, vermutlich über Boiler.
Elektroinstallation:		Es wird mittlerer Standard unterstellt. Der Strom wird über Wasserkraft / Turbine selbst hergestellt, sofern genügend Bachwasser vorhanden ist. Die Turbine liefert bis zu 5 kW Leistung gem. Angabe im Ortstermin.
Außenansicht:		Die Fassade ist mineralisch verputzt, der Sockelbereich ist gefliest. Die Fassade des Altbaubereiches ist mit Kunststoffplatten verkleidet. Tlw. ist die Fassade im Bereich des DG holzverkleidet.
Kamin:		gesamt 5 einzügige, gemauerte und verputzte Schornsteine
Dachrinnen:		Titanzink
Dachkonstruktion:		Nadelholzkonstruktion
Dachform:		Satteldächer



Dacheindeckung:	Blecheindeckung
Besondere Bauteile:	- Gauben - 4 Balkone, tlw. überdacht als Loggia
Einrichtungsgegenstände:	Das Haus ist gem. Angaben im Ortstermin möbliert, die Möbel unterliegen nicht der Bewertung.
<u>Zustand des Objekts:</u>	
Grundrissgestaltung gem. Bauplan:	Die einzelnen Wohnungen haben jeweils mehrere Durchgangszimmer, sowie gefangene Räume. Die Anordnung der Räume zueinander ist den länglichen Baukörpern geschuldet und entspricht nicht den heutigen Vorstellungen an wirtschaftlichen Grundrissen.
Belichtung und Besonnung:	Durch die Lage im Tal der „Warme Steinach“ ist die Belichtung in den Wintermonaten durch den tiefen Sonnenstand etwas eingeschränkt.
Bauschäden und Baumängel:	Über Baumängel im Innenbereich kann keine Aussage getroffen werden. <u>Außenbereich:</u> - Die Fassade weist tlw. Putzmängel auf. - Die Holzfenster des Altbaus sind sanierungsbedürftig. - Die Holzteile der Fassade, sowie die Dachuntersichten sind leicht anstrichbedürftig.
Bemerkungen:	Das Wohnhaus ist, soweit von außen ersichtlich, in einem durchschnittlichen Zustand. Notwendige Instandhaltungsarbeiten wurden in den letzten Jahren tlw. geleistet.



Raumaufteilung:

Die Wohnbereiche werden unterteilt in die 3 Wohnungen Altbau- und Neubaubereich.

Neubaubereich mit Zwischenbau, bestehend aus 2 Wohnungen im OG und DG gem. Plan vom 21.08.1992:

Erdgeschoss:	4 Garagen
Obergeschoss:	
Wohnung 1:	Flur Kochen / Essen Schlafen Wohnen / Loggia Dusche / WC Abstellraum (Gartengeräte) 2 Büros Flur
Dachgeschoss:	
Wohnung 2:	Flur Arbeitszimmer Aufenthaltsraum / Balkon Zimmer Eltern Kind Küche Wohnen Bad

Altbaubereich:

Erd- und Obergeschoss:	Die Grundrisse beider Geschosse fehlen.
Dachgeschoss:	Diele Küche Wohnen / Balkon Flur Bodenraum Eltern 2 Kinderzimmer diverse Kammern weitere Räume

Aufgrund der spärlichen Auskünfte im Ortstermin, sowie der nur tlw. vorliegenden Planunterlagen sind nähere Angaben zu einzelnen Räumen nicht möglich.



Innenansichten und Bodenbeläge:

Hierzu sind keine Angaben möglich durch die Bewertung nach äußerem Anschein. Die folgenden Angaben stützen sich auf das Kurzgutachten der Gläubigerin mit Stichtag 12.10.2012 und konnten von mir nicht überprüft werden.

Danach besteht der Bodenbelag des Treppenhauses (Neubau) aus Naturstein, die Bodenbeläge der Bäder und tlw. der Räume aus Fliesen. Die Wände sind tapeziert, das Bad raumhoch gefliest. Die Decken sind tlw. mit Holzpaneelen verkleidet.

Beschreibung der Außenanlagen

Es sind Versorgungsanlagen für Strom (Freileitung), Abwasser und Wasser vom öffentlichen Netz bis zum Hausanschluss vorhanden.

Die Zufahrt zu dem Wohnhaus ist bituminös befestigt, sowie mit Betonsteinpflaster befestigt. Der Zugang zum Altbau ist mit Betonsteinplatten befestigt.

Der Sitzbereich unterhalb der Balkone auf der Giebelseite des Altbaus ist gefliest, vermutlich die Balkonböden ebenfalls.

Die Brüstungen bestehen aus Holz, die Untersichten sind mit Holz verkleidet.

Auf der nördlichen Grundstücksseite ist eine kleine Stützmauer errichtet.

Der größere östliche Teilbereich des Flstk. 113/2 wird als Dauergrünland genutzt.

Insgesamt machen die Außenanlagen einen leicht vernachlässigten Eindruck.



Dachrinnen:	Kupferblech
Räume:	Eine genaue Angabe ist nicht möglich, da diese nicht besichtigt werden konnten.
Innenausstattung:	Hierzu sind keine Angaben möglich, soweit von außen erkennbar: einfache Ausstattung
Baumängel:	Zum Stichtag bestehen von außen augenscheinlich keine Baumängel.

2) Holzlagerhalle:

Westlich des oben beschriebenen Gebäudes besteht eine Holzlagerhalle, das Baujahr ist unbekannt.

Das Gebäude ist als Holzkonstruktion auf einem gemauerten Fundament erstellt, die Wände bestehen aus Holz.

Das Satteldach ist mit Blech eingedeckt.

Es sind Fensterausparungen vorhanden ohne Fenster, zur Nordseite hin ist die Halle offen.

Das Gebäude ist in einem nutzbaren Zustand.

3) Gartenhaus:

Im nördlichen Gartenbereich befindet sich ein massiv errichtetes Gartenhaus.

Das Gebäude ist verputzt und hat braune Holzfensterelemente.

Der Sockelbereich ist tlw. gefliest.

In einem Teilbereich ist eine Terrasse mit Spaltklinkerbelag errichtet.

Soweit ersichtlich, hat das Gebäude ein Satteldach als Holzkonstruktion mit holzverkleideten Dachuntersichten und einer Blecheindeckung.

Weitere Angaben sind nicht möglich.

Westlich des Gartenhauses befindet sich ein Holzgebäude mit Pultdach.

Dieses Gebäude überbaut den oberen Zulauf zu der Turbine.

Es beherbergt eine Absperrvorrichtung mit der die Zufuhr der Wassermenge zu der Turbinenleitung (unter dem Altbau) und dem Überlauf zur „Warme Steinach“ regelt.

Das Gebäude hat eine Holzständerkonstruktion mit sägerauer Schalung als Verkleidung.



**Beschreibung des Flstk. 120/2, 95485 Warmensteinach,
Gemarkung Oberwarmensteinach zum Stichtag 08.09.2015**

Lage und Beschreibung:

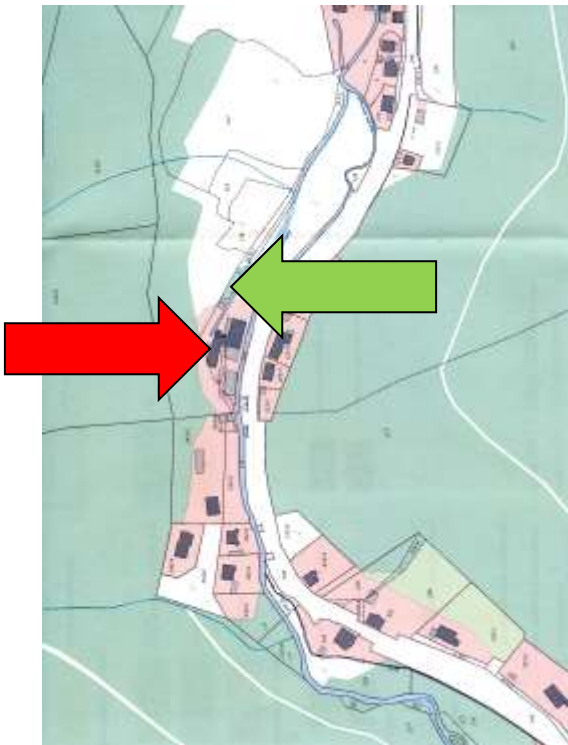
Bei dem Flurstück handelt es sich um eine Wasserfläche (Bachlauf), die ein Seitenarm der „Warme Steinach“ ist. Im Bereich der angrenzenden Flstk. 1 und 2 in Oberwarmensteinach zweigt das Bewertungsflurstück von der „Warme Steinach“ ab. Das Flstk. 120/2 hat eine durchschnittliche Breite von ca. 3 m und verläuft mit natürlichem Gefälle ca. 210 m vom Osten nach Westen überwiegend innerhalb des umgebenden Flstk. 113/2 bis zur Bebauung auf dem Flstk. 113/2. Nach Erreichen der Bebauung verläuft das Bewertungsflurstück 120/2 in verrohrtem Zustand unter den Gebäuden des Flstk. 113/2 hindurch und speist mit seinem Wasser die Stromversorgung auf dem Flstk. 113/2 über eine Turbine unter dem Werkstattbereich. Im verrohrten Zustand verläuft der Bachlauf unterhalb der Zufahrt auf Flstk. 113/2 und durchschneidet als Flstk. 120/2 das westliche Flstk. 113, bis es mit der Einmündung in die „Warme Steinach“ seitlich neben einer kleinen Zufahrtsbrücke endet.

Das Bewertungsflurstück ist überwiegend ein offener Bachlauf, der nur im Westen verrohrt und durch den Einfahrtsbereich der FlNr. 113/2 überbaut ist.

Das Flstk. 120/2 ist für eine bauliche Nutzung nicht geeignet. Die Nutzung der Wasserkraft, die über die Turbine erfolgt, ist nach den vorliegenden Unterlagen und den nicht erfolgten Erläuterungen im Ortstermin nicht geklärt und kann somit nicht Bestandteil der Wertermittlung im vorliegenden Fall sein.



Ausschnitt aus dem Katasterplan



rot: FIStk.113/2, grün: FIStk. 120/2

Ausschnitt Luftbild



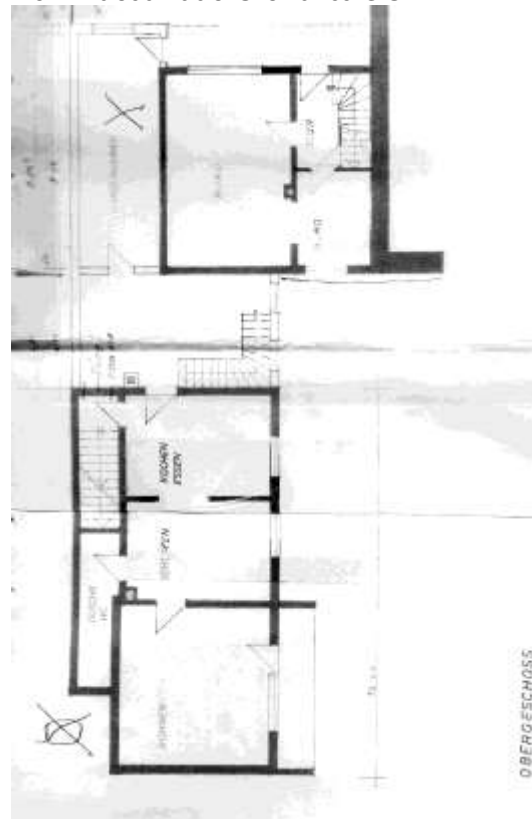
Flurstück 113/2

Ausschnitt Luftbild

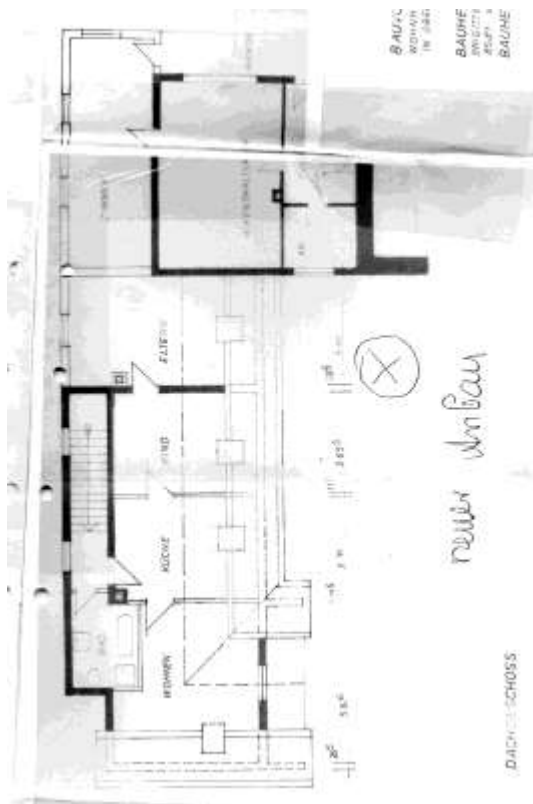


Flurstück 120/2

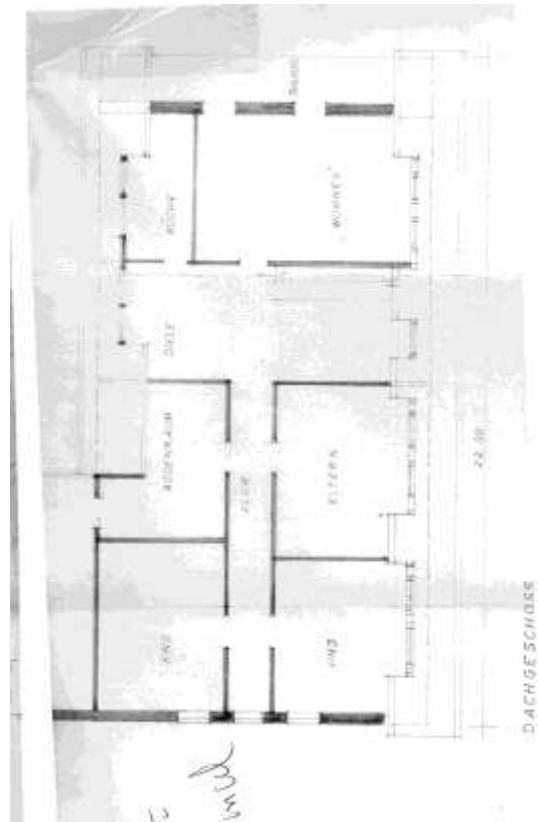
Wohnhausanbau Grundriss OG



Wohnhausanbau Grundriss DG



Wohnhausaltbau Grundriss DG



Die Verwendung des Kartenmaterials der Bay. Vermessungsverwaltung ist nur für die Veröffentlichung im ZVG – Portal zulässig. Für sämtliche weiteren Angaben in diesem Exposee besteht Urheberrecht.