

Barbara Kuntz

Architektin

Dipl. Wirtsch.-Ing.

zertifizierte Sachverständige
für die Bewertung von
Grundstücken und
Gebäuden FH/TAS

Barbara Kuntz Hubertusstr. 4 80639 München Tel 089/178 45 97 Fax 089/178 79 685 sv.kuntz@t-online.de

Exposé



AG München

1510 K 145/24

Objekt

Landwirtschaftsfläche
Oberfeld
85646 Neufarn

Stichtag

11. Juni 2024

Datum

18. Juni 2024

Verkehrswert

52.000 €
(lastenfreier Zustand)

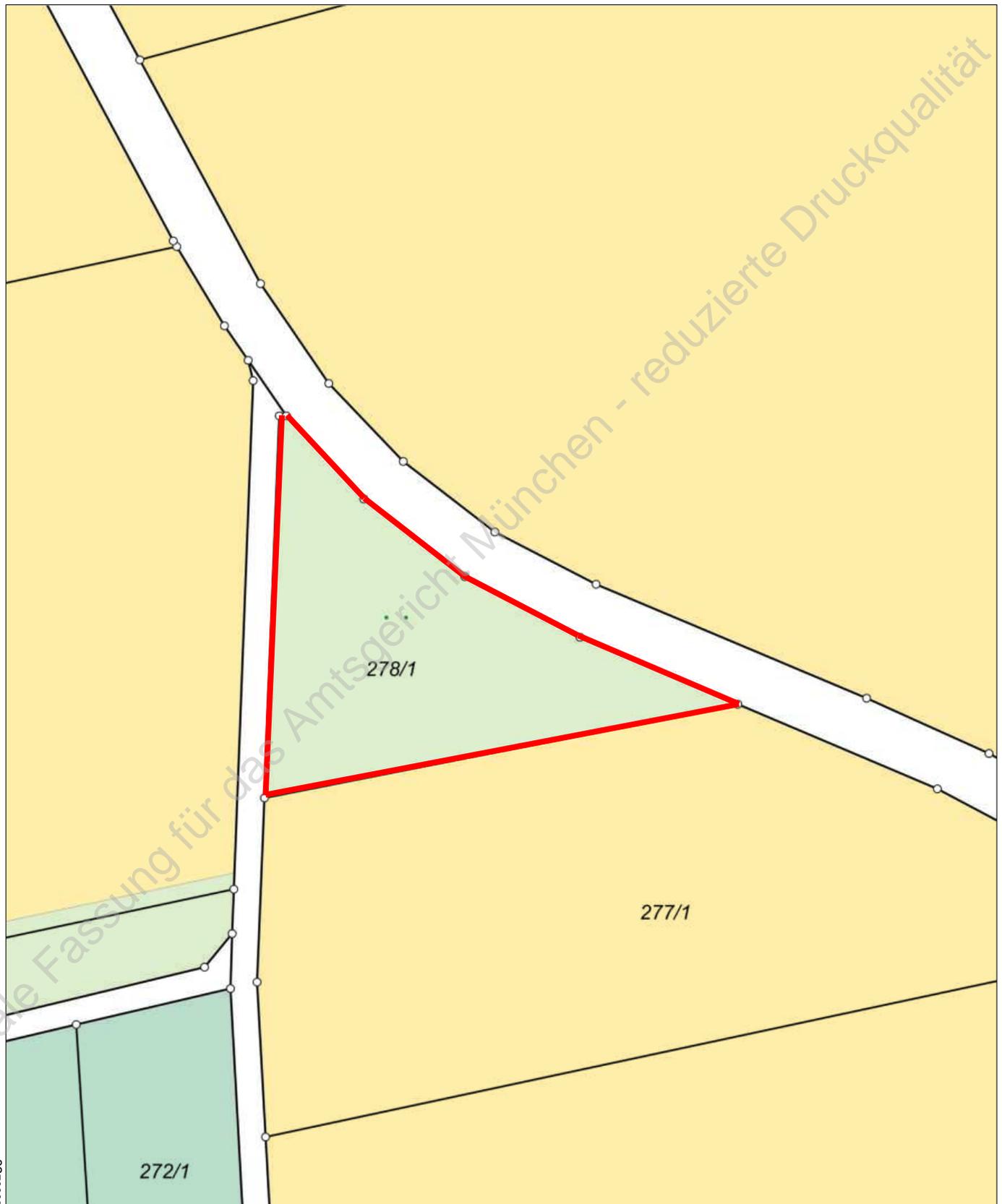
Lage	Gemeinde Vaterstetten im Landkreis Ebersberg, Ortsteil Neufarn, Lage ca. 1 km südlich der Ortsmitte zwischen den Ortsteilen Neufarn und Purfing an der Kreisstraße EBE2 im Osten und einem abzweigenden Feld- und Waldweg im Westen, Lage im Außenbereich mit angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen; Geschäfte für den täglichen Bedarf in Neufarn und den übrigen Gemein- teilen sowie in der Kreisstadt Ebersberg
Grundbuch	Amtsgericht Ebersberg, Grundbuch von Parsdorf, Blatt 6411 : Flst. 278/1 – Oberfeld, Landwirtschaftsfläche zu 2.593 m ²
Bewertungstichtag	Qualitäts- und Wertermittlungstichtag ist der Tag der Ortsbesichtigung: 11.06.2024
besondere Vorkommnisse	Der zum Ortstermin geladene Grundstückseigentümer erschien nicht. Das Bewertungsgrundstück wurde von der Kreisstraße und dem angrenzenden Feld- und Waldweg fotografisch dokumentiert.
Bewertungsgrundstück	Landwirtschaftliche Fläche gemäß Darstellung im Flächennutzungsplan, Grünlandnutzung
Immissionen	Beeinträchtigungen durch Lärm und Abgase wurden zum Zeitpunkt der Besichtigung nicht festgestellt.
Erschließung	gewidmeter Feld- und Waldweg im Westen
Grundstückseigenschaften	<ul style="list-style-type: none">- Straßenfront Kreisstraße: ca. 100 m- Straßenfront Feldweg: cca. 70 m- Maximale Grundstücksbreite ca. 90 m- dreieckiger Zuschnitt,- kein Gefälle, Straßenniveau- liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet- liegt nicht im Überschwemmungsgebiet- nicht eingefasst, keine Grenzsteine auffindbar- Oberfläche nicht befestigt,- bepflanzt mit Gräsern, Laubbaum im Norden- keine baulichen Anlagen- Bodenzahl 42- Ackerzahl 41- Ertragsmesszahl 1063
Pachtverhältnis	nicht bekannt
Hinweis	Die Landwirtschaftsfläche liegt abseits einer Wohnbebauung. Die Unterzeichnerin erhielt von der Gemeinde Vaterstetten die Auskunft, dass auf absehbare Zeit keine Baulandentwicklung für das zu bewertende Grundstück geplant ist. Daher ist nach sachverständigem Ermessen der Entwicklungszustand Bauerwartungsland nicht gegeben.

Lageplan, M 1:1000

Flurstück: 278/1
Gemarkung: Parsdorf

Gemeinde: Vaterstetten
Landkreis: Ebersberg
Bezirk: Oberbayern

5335824



5335604

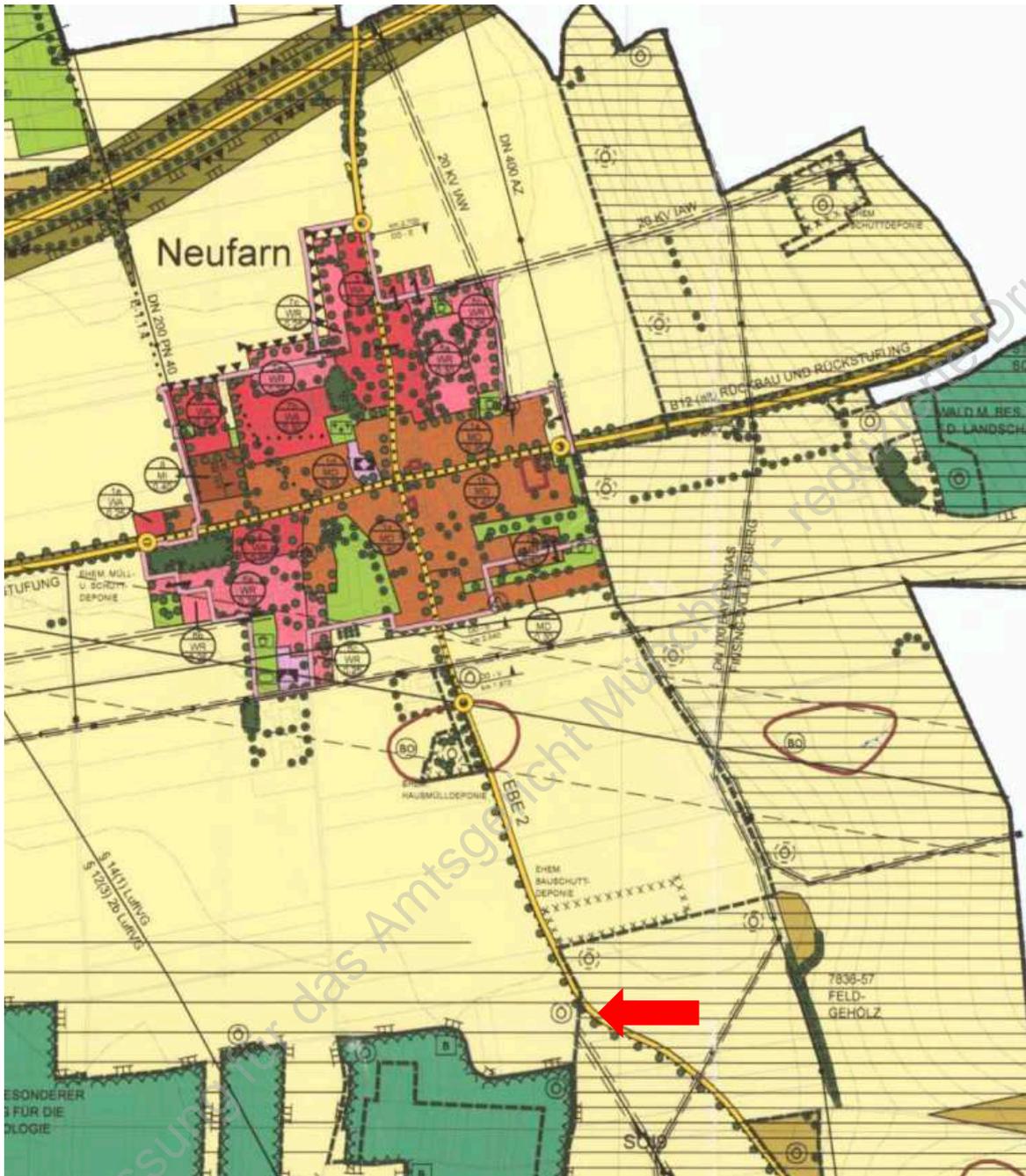
Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Parzellarkarte BayernAtlas

© Digitale Ortskarte, BayernAtlas des Landesamts für Vermessung und Geoinformation Bayern



Auszug aus dem gültigen Flächennutzungsplan



Anmerkung:

Auftraggeber des Gutachtens ist das Amtsgericht München. Die Sachverständige ist nicht befugt weitere Auskünfte zu erteilen. Diese Veröffentlichung in Kurzform erfolgt ohne jegliche Haftung.