

## Grundstücksbeschreibung

### Objektbesichtigung

Identitätsfeststellung:	Die Identität des Bewertungsobjektes wurde unter Berücksichtigung von Flurkarte, Grundbuchauszug und örtlicher Besichtigung zweifelsfrei festgestellt und die Grundstücksgröße wurde anhand der Flurkarte plausibilisiert.
Besichtigungsumfang:	Das unbebaute Grundstück wurde vom Weg aus direkt in Augenschein genommen.

### Eigenschaften

Topographie:	leicht unebene Geländeoberfläche
Grundstücksform:	unregelmäßig
Grundstücksgröße insgesamt:	1.979 m <sup>2</sup>
Bemerkungen:	ehemals tlw. Gartennutzung (östlich) ehemals übergreifende Weidenutzung (westlich)
Zuwegung:	direkt an einer öffentlichen Verkehrsfläche gelegen
Wegefront ca.:	15 + 5 m
mittlere Tiefe ca.:	45 m
Wegeart:	Feldweg Wirtschaftsweg Anliegerweg
Verkehrsintensität:	sehr wenig Verkehr
Wegeausbau:	Fahrbahn nur provisorisch befestigt
Höhenlage zum Weg:	vom Weg leicht abfallend
Grenzverhältnisse:	Einfriedungen weichen tlw. vom Grenzverlauf ab
Baugrund, Grundwasser:	normal tragfähiger Baugrund (soweit augenscheinlich ersichtlich)
Bodenverhältnisse / Altlasten:	Vom Sachverständigen wurden keine Bodenuntersuchungen vorgenommen. Es werden i.d.R. ungestörte und kontaminierungsfreie Bodenverhältnisse ohne negative Grundwassereinflüsse sowie die Übereinstimmung der katastermäßig vorgegebenen Daten mit der Realität unterstellt. Ungewöhnliche Grenzverhältnisse wären ggf. zusätzlich zu berücksichtigen.
zu den Außenanlagen gehören:	alte Obstbäume siehe Fotodokumentation