

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 Grundstück wurde von den öffentlichen Verkehrsflächen aus direkt in Augenschein genommen werden. |

Eigenschaften

| | |
|---|---|
| Topographie: | annähernd ebene Geländeoberfläche |
| Grundstücksform: | fast rechteckig, mit einer abgerundeten Ecke |
| Grundstücksgröße insgesamt: | 833 m ² |
| Bemerkungen: | Eckgrundstück sonst annähernd lagertypisches Grundstück |
| Zuwegung: | direkt an öffentlichen Verkehrsfläche gelegen |
| mittlere Breite / mittlere Tiefe ca.: | 25 m / 33 m |
| Straßenart: | Anliegerstraßen |
| Verkehrsintensität: | wenig Verkehr |
| Straßenausbau: | Fahrbahn asphaltiert ohne separaten Gehweg |
| Höhenlage zur Straße: | normal |
| Versorgungsleitungen / Abwasser: (übliche Erschließung in der Grundstückslage) | Strom Wasser Telekom Kanalisation Fernwärme |
| Grenzverhältnisse: | normal (soweit erkennbar) |
| 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. |
| Physische Risiken / Gefährdungen: (gem. GVD Versicherungsportal) | Starkregen: mittel Hochwasser: sehr gering Im Rahmen der Bewertung wurden keine weiteren phys. Risiken erkannt. |