

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:	Die Grundstücke wurden direkt in Augenschein genommen werden.	
Eigenschaften		
Topographie:	annähernd ebene Geländeoberfläche	
Grundstücksformen:	unregelmäßig	
Größe insgesamt:	1.224 m ²	
Bemerkungen:	Das Bewertungsobjekt besteht aus zwei Grundstücken bzw. vier Flurstücken. Ein Grundstück ist mit einem Teil des Wohnhauses (RMH) überbaut.	
Zuwegung:	direkt an öffentlichen Verkehrsflächen gelegen	
Straßenfront / mittlere Tiefe ca.:	<u>Wismarsche Straße</u> 2 m / 25 m	<u>Querweg</u> 34 m / 34 m
Straßenart:	Bundesstraße B106	Nebenstraße
Verkehrsintensität:	reger Verkehr	wenig Verkehr
Straßenausbau:	Fahrbahn asphaltiert einseitig Gehweg	Betonsteinpflaster ohne separaten Gehweg
Höhenlage zur Straße:	normal	normal
Versorgungsleitungen / Abwasser: (übliche Erschließung in der Grundstückslage)	Strom, Wasser, Telekom, Kanalisation, Gas	
Grenzverhältnisse:	sehr problematische Situation durch die Teilung Mitten in der Nutzungseinheit Nr. 8	
Baugrund, Grundwasser:	Tragfähigkeit des Baugrundes wegen locker gelagerter bauschutt- und müllhaltiger Auffüllung nicht gegeben	
Bodenverhältnisse / Altlasten:	Für die hinter der Bebauung liegende Fläche wurde eine orientierende Altlastenuntersuchung vorgenommen. Dabei wurde festgestellt, dass die Fläche sehr stark mit Gefahrstoffen, Abfällen und Bauschutt belastet ist. Die bauschutt- und müllhaltige Ablagerung stellt eine Altlast dar. Insgesamt ist damit zu rechnen, dass eine Sanierung sehr kostenintensiv wäre. Im derzeitigen Zustand ist nicht einmal eine Nutzung als Hausgarten empfehlenswert.	
Physische Risiken / Gefährdungen: (gem. GVD Versicherungsportal)	Starkregen: Hochwasser:	mittel gering
	Im Rahmen der Bewertung wurden keine weiteren phys. Risiken erkannt.	