

Kurzbeschreibung:

Detaillierte Objektbeschreibung:

Arrondiertes, erschlossenes Grundstück bebaut mit einer sanierungsbedürftigen Biogasanlage und einer größeren Silageplatte, befestigten Weg und Stellplätzen. Das Grundstück ist über das Flurstück 15/4 Flur 35 (8 K 16/25) zu erreichen. Die Genehmigung zum Betreiben der Biogas-anlage ist widerrufen.

Hauptgebäude

Gebäudetyp: Wohn- und Wirtschaftsgebäude Geschosse: Wohnteil: Keller, Erdgeschoss, Dachgeschoss Unterkellerung: Wohnteil: tlw. unterkellert (Annahme 25 %) Dachgeschossausbau: Wohnteil: ausgebaut Baujahr(e): Ursprung nicht bekannt, vermutlich ca. 1960 Baugenehmigungen: lassen sich nach Auskunft des Landkreises/der Gemeinde nicht mehr feststellen Größe: Bruttogrundfläche: Wohnteil: 387 m², Wirtschaftsteil: 710 m² (Berechnungen s. Anlage) Wohnfläche: EG: rd. 135 m², DG: rd. 80 m² (nach überschlägiger Berechnung) Raumaufteilung: keine Angabe möglich Bauweise, Baugestaltung, Ausstattung und Qualität: Außenwände: Hohlschichtmauerwerk mit Außenverblendschale, Wirtschaftsteil: im Giebelbereich Faserzementwellplatten (vermutlich asbesthaltig) Dach: Satteldach, Wohnteil: Tonziegel, Wirtschaftsteil: Faserzementwellplatten (vermutlich asbesthaltig), tlw. Trapezbleche Außentüren: Wohnteil: Holzrahmentür, Lichtausschnitt mit Einfachverglasung, Wirtschaftsteil: Holzbrettertüren, Holzbrettertore Fenster: Wohnteil: Kunststoffrahmen, Zweifachisolierverglasung, überwiegend Rollläden, Dachflächenfenster, Wirtschaftsteil: tlw. Kunststoffrahmen, Zweifachisolierverglasung, tlw. einfache Fenster Innenwände: keine Angabe möglich Innentüren: tlw. einfache Holzfüllungstüren, weitere Angaben nicht möglich Geschossdecken: keine Angabe möglich Geschosstreppen: keine Angabe möglich Fußboden, Fußbodenbelag: tlw. Bodenfliesen, weitere Angaben nicht möglich Sanitäreinrichtungen: keine Angabe möglich Heizung: nach Auskunft des Bezirksschornsteinfegers: Zentralheizung, gasbefeuerter Kessel, (Niedertemperaturkessel, Baujahr 1993) Technische Ausstattung: keine Aussage möglich Einbaumöbel: keine Aussage möglich Besondere Bauteile: Dachgaube: Schleppdachdachkonstruktion Zustand und Qualitätseinstufung: Baumängel/Bauschäden: nach äußerem Anschein: Unterhaltungsrückstände, tlw. herausgefallene Verfugung Einstufung des Zustandes: (dem Alter entsprechend) ausreichend - nach äußerem Anschein

Nebengebäude

Gebäudetyp: Gerätehalle Baujahr(e): nicht bekannt Baugenehmigung: liegt nach Auskunft der Gemeinde vor (Nachtrag) Größe: Bruttogrundfläche: 314 m² (Berechnungen s. Anlage) Bauweise, Baugestaltung, Ausstattung und Qualität: Außenwände: Stahlbinderkonstruktion, Trapezbleche Dach: Satteldach, Trapezbleche Außentore/-türen: ohne Geschossdecken: ohne Zwischendecke Fußboden, Fußbodenbelag: Pflasterung Zustand und Qualitätseinstufung: Baumängel/Bauschäden: Es wurden keine sichtbaren Baumängel oder -schäden vorgefunden, die über das normale Maß der Altersabschreibung gehen. Einstufung des Zustandes: (dem Alter entsprechend) befriedigend Bauweise, Baugestaltung, Ausstattung und Qualität: Außenwände: Holzkonstruktion mit einer Holzbinderkonstruktion, Verkleidung mit Eternitplatten

Dach: Satteldach, Faserzementwellplatten (vermutlich asbesthaltig) Außentore/-türen: - Fußboden, Fußbodenbelag: Pflasterung Besondere Bauteile: - Zustand und Qualitätseinstufung: Baumängel/Bauschäden: Unterhaltungsrückstände Einstufung des Zustandes: (dem Alter entsprechend) ausreichend

Gesamtbodenwert:

Fläche	Größe	Bodenwertansatz	Bodenwert
Bauland	1.000 m ²	28,00 €/m ²	28.000 €
weitere Hofraumfläche	7.261 m ²	14,00 €/m ²	101.654 €
<i>Summe der marktüblichen Flächen</i>	<i>8.261 m²</i>		<i>129.654 €</i>
Acker	66.099 m ²	8,60 €/m ²	568.451 €
Grünland	8.614 m ²	4,00 €/m ²	34.456 €
Graben	1.123 m ²	1,50 €/m ²	1.685 €
Gehölz	328 m ²	1,50 €/m ²	492 €
<i>Summe sonstiger Teilflächen (als boG ber.)</i>	<i>76.164 m²</i>		<i>605.084 €</i>
Bodenwert insgesamt	84.425 m²		734.738 €

Verkehrswert: 803.000,00 €