

**Oliver Schlegel**  
Dipl.-Sachverständiger (DIA)  
Zertifizierter Immobiliengutachter DIAZert (LF) - DIN EN ISO/IEC 17024  
Pfarrer-Abel-Straße 15  
67434 Neustadt/Weinstraße  
T. 06321 39 99 0 · F. 06321 39 99 21  
info@as-immowert.de

**Az.: 24708**  
**Az. Gericht: 1 K 121/23**  
**Datum: 05.08.2024**  
Anlagen zu Az. 1 K 121/23

# Anlagen

zu Az. 1 K 121/23

INHALTSVERZEICHNIS

ANLAGEN ..... 2

Anlage 1: Makrolage ..... 2

Anlage 2: Auszug aus der Bodenrichtwertkarte zum 01.01.2024 ..... 3

Anlage 3: Liegenschaftskarte mit Kennzeichnung des Objekts ..... 4

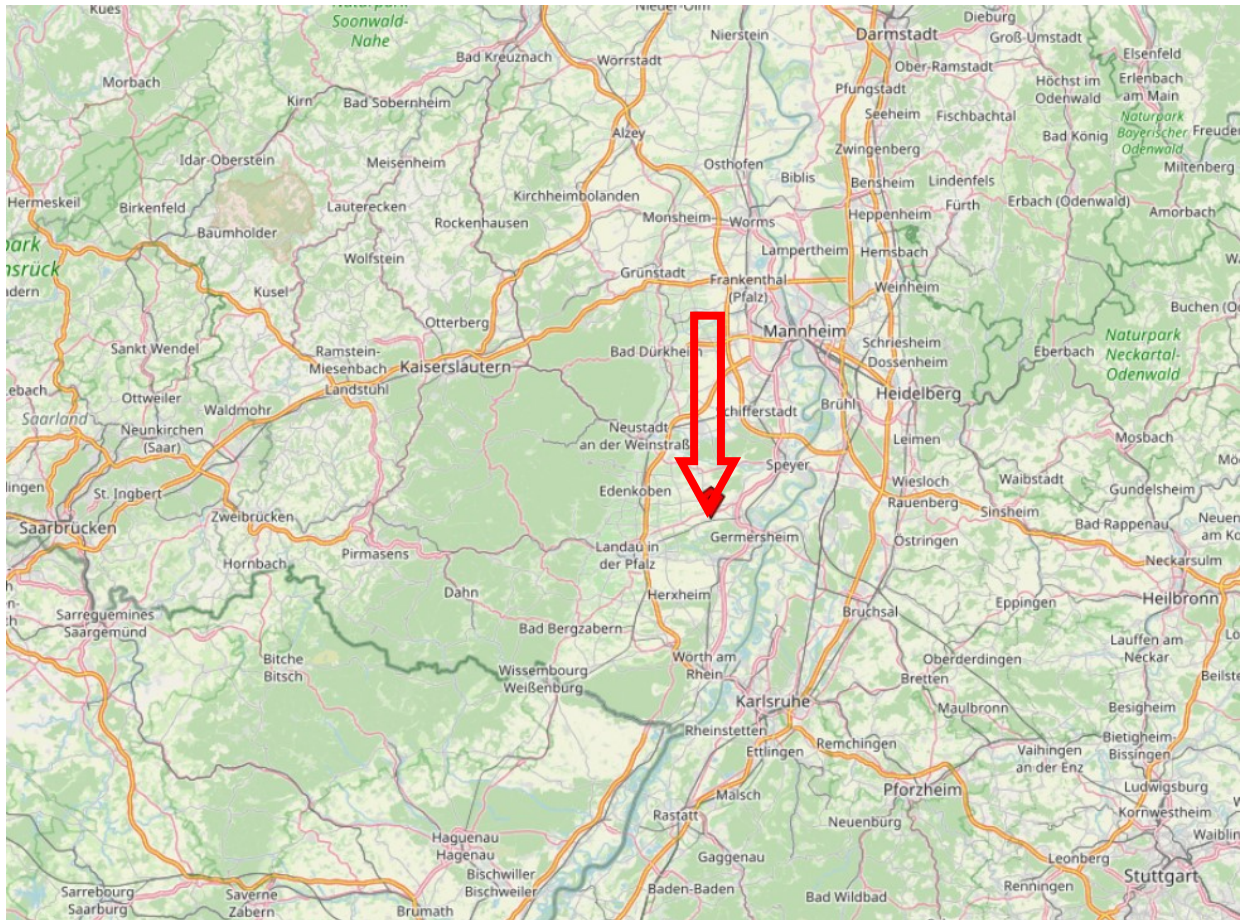
Anlage 4: Grundriss ..... 5

Anlage 5: Fotos ..... 6

## ANLAGEN

### Anlage 1: Makrolage

1 Seite



Quelle: [www.openstreetmap.org](http://www.openstreetmap.org)

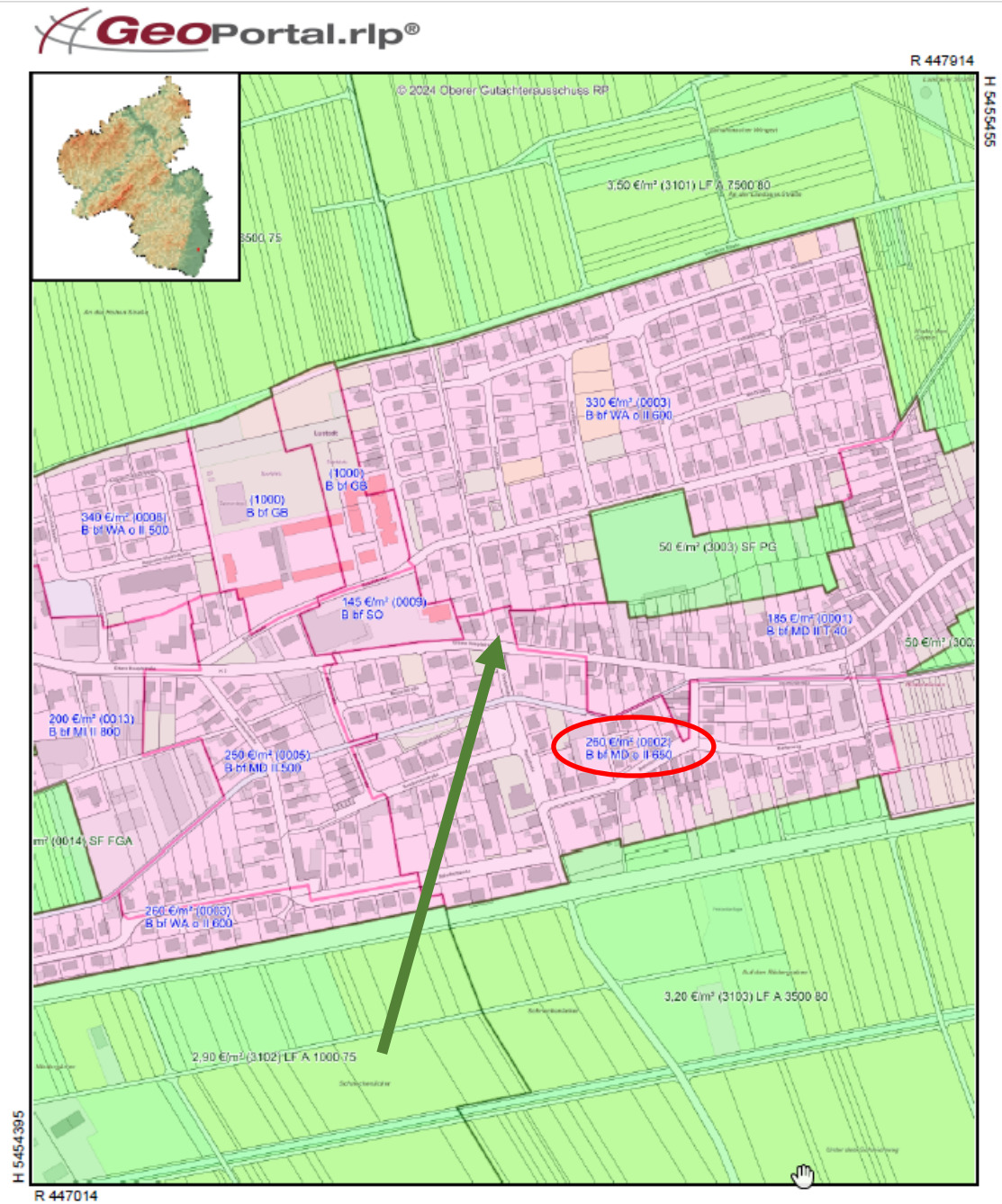
Aktualität: 30.07.2024

Hinweis: der Pfeil markiert die Lage



**Anlage 2: Auszug aus der Bodenrichtwertkarte zum 01.01.2024**

1 Seite

**Datum:** 29.7.2024**Maßstab:** 1 : 5000**Notiz**Quelle: [www.geoportal.rlp.de](http://www.geoportal.rlp.de), Vermessungs- und Katasteramt Rheinland-Pfalz

Maßstab: 1:5.000 im Original

Hinweis: die Bodenrichtwertzone ist rot markiert, das Grundstück mit dem grünen Pfeil

**Anlage 3: Liegenschaftskarte mit Kennzeichnung des Objekts**

1 Seite

**Auszug aus den Geobasisinformationen**

Liegenschaftskarte



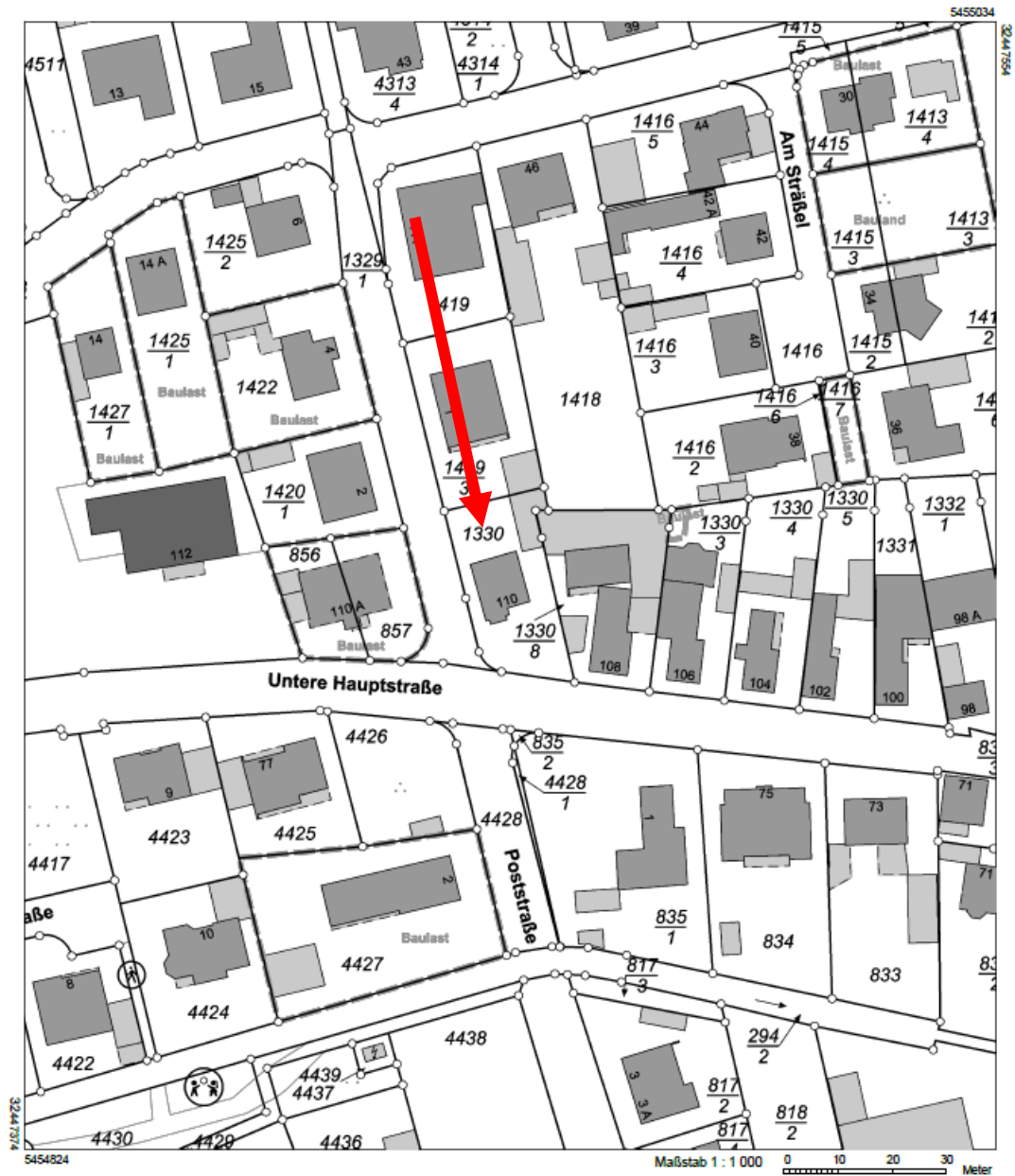
**Rheinland-Pfalz**  
VERMESSUNGS- UND  
KATASTERAMT RHEINLPFALZ

Hergestellt am 23.02.2024

Flurstück: 1330  
Gemarkung: Niederlustadt (5597)

Gemeinde: Lustadt  
Landkreis: Germersheim

Pestalozzistraße 4  
76829 Landau in der Pfalz



Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vervielfältigung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§ 12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen).  
Hergestellt durch das Vermessungs- und Katasteramt Rheinland-Pfalz.

Quelle: Vermessungs- und Katasteramt Rheinland-Pfalz

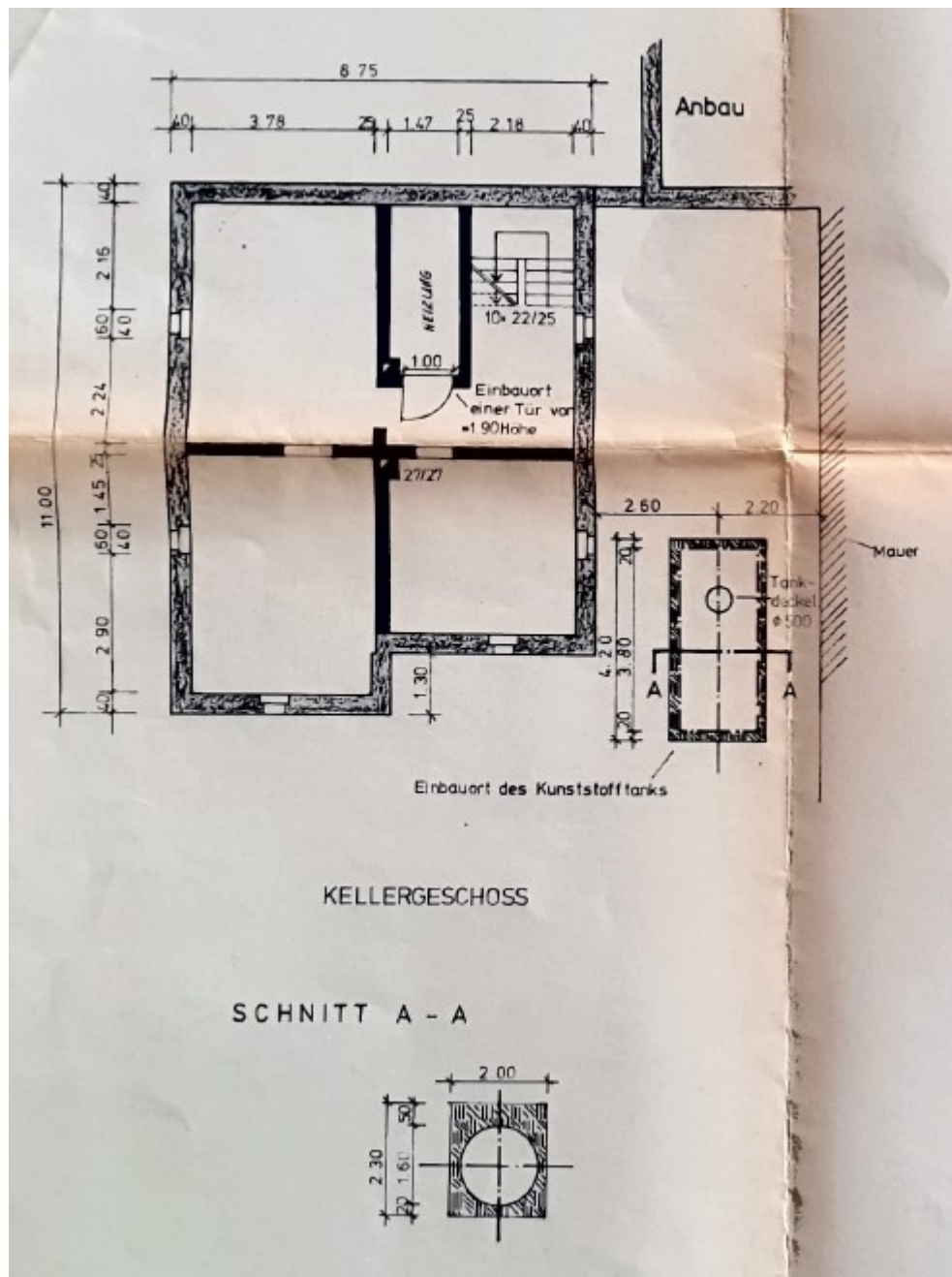
Maßstab: im Original 1:1.000

Anmerkung: Das Bewertungsgrundstück ist durch den roten Pfeil markiert

Hinweis: Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Liegenschaftskarte nicht aus dem Gutachten separiert werden darf und vom Vermessungs- und Katasteramt Rheinland-Pfalz nicht für eine Veröffentlichung im Internet oder anderen Medien freigegeben ist

**Anlage 4: Grundriss**

Anlage 4 | Seite 1 von 1

**Grundriss KG**

Planunterlagen aus dem Jahre 1972 zu Projekt Einbau eines Kunststofftanks für Heizöl, Inhalt 7.000 Liter,  
 Quelle: von Eigentümer zur Verfügung gestellt



## Anlage 5: Fotos

Seite 1 von 4



Eckansicht,  
Blick Richtung Norden über die Untere Hauptstraße



Westansicht, Ansicht von Mühlweg



Gartenansicht, Südansicht



Hauseingang



Nordansicht



Blick über den Hof auf das Nebengebäude

Anlage 5: Fotos  
Seite 2 von 4



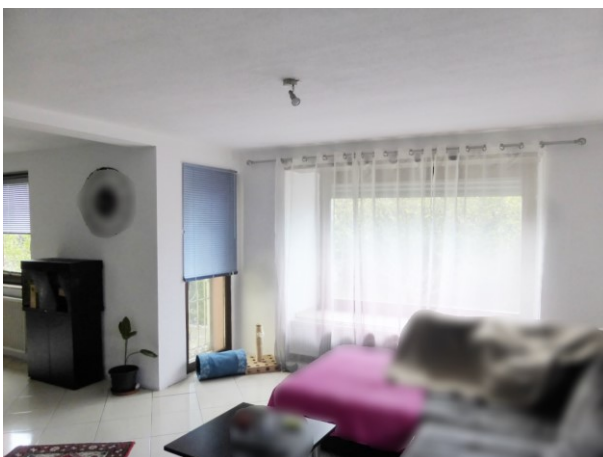
1-geschossiger Erdgeschossbereich mit Terrassenausgang



Dachterrasse im Dachgeschoss



Blick in den Garten von der Dachterrasse



Wohnzimmer (EG)



Bad (EG)



Anlage 5: Fotos  
Seite 3 von 4



Treppenhaus (DG)



Zimmer (DG)



Bad (DG)



Spitzboden, Zugang über Einschubtreppe



Zähler- und Sicherungskasten



Kellerraum



Anlage 5: Fotos  
Seite 4 von 4



Heizungsraum



Garage im Nebengebäude



Nebengebäude, Dachraum