

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

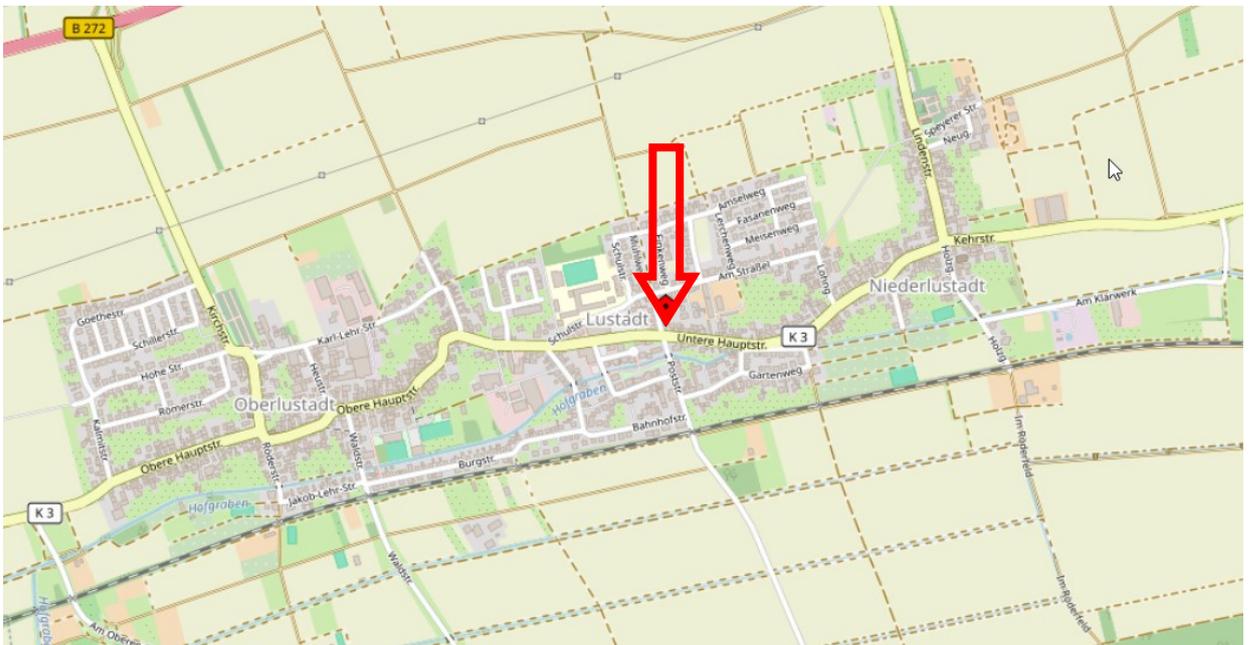
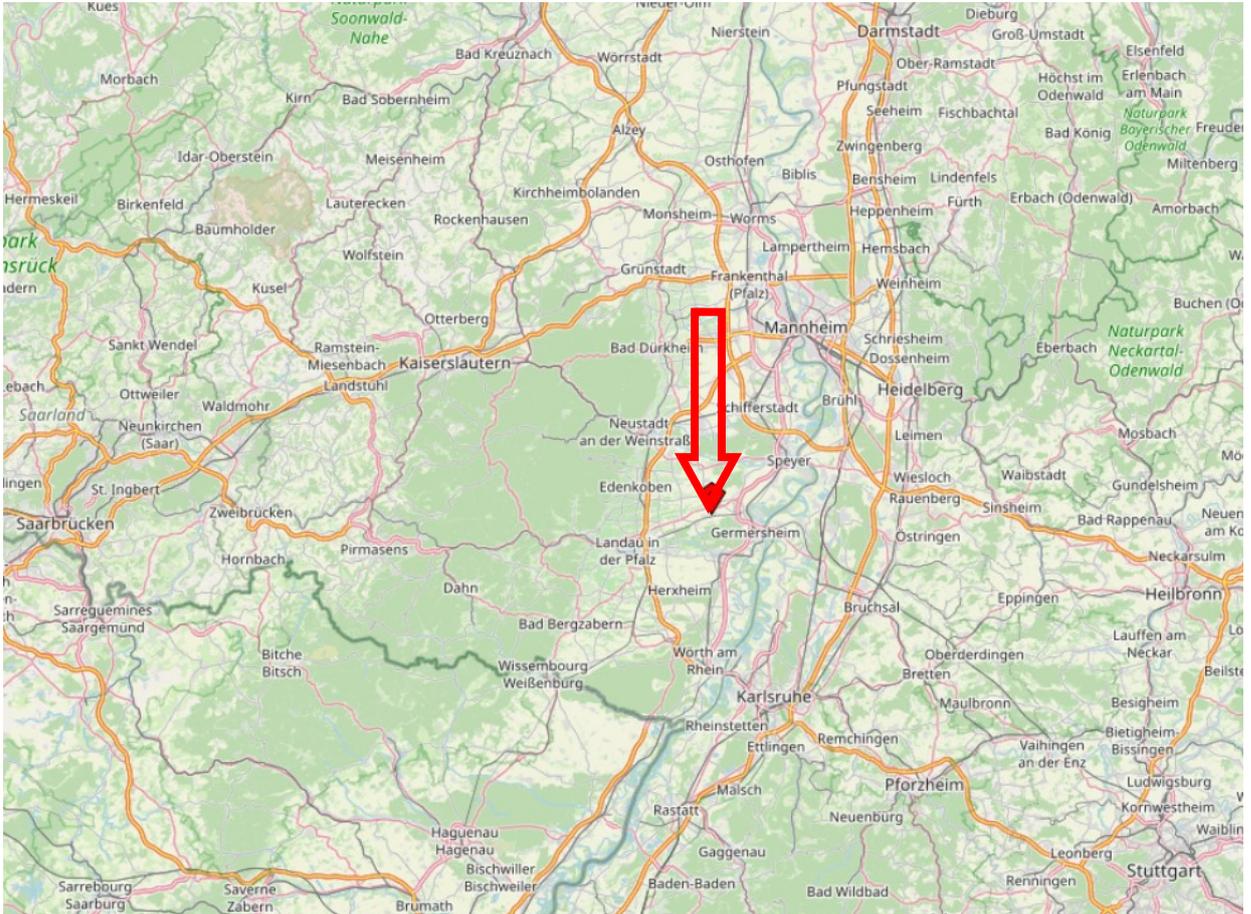
INHALTSVERZEICHNIS

| | |
|---|---|
| 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



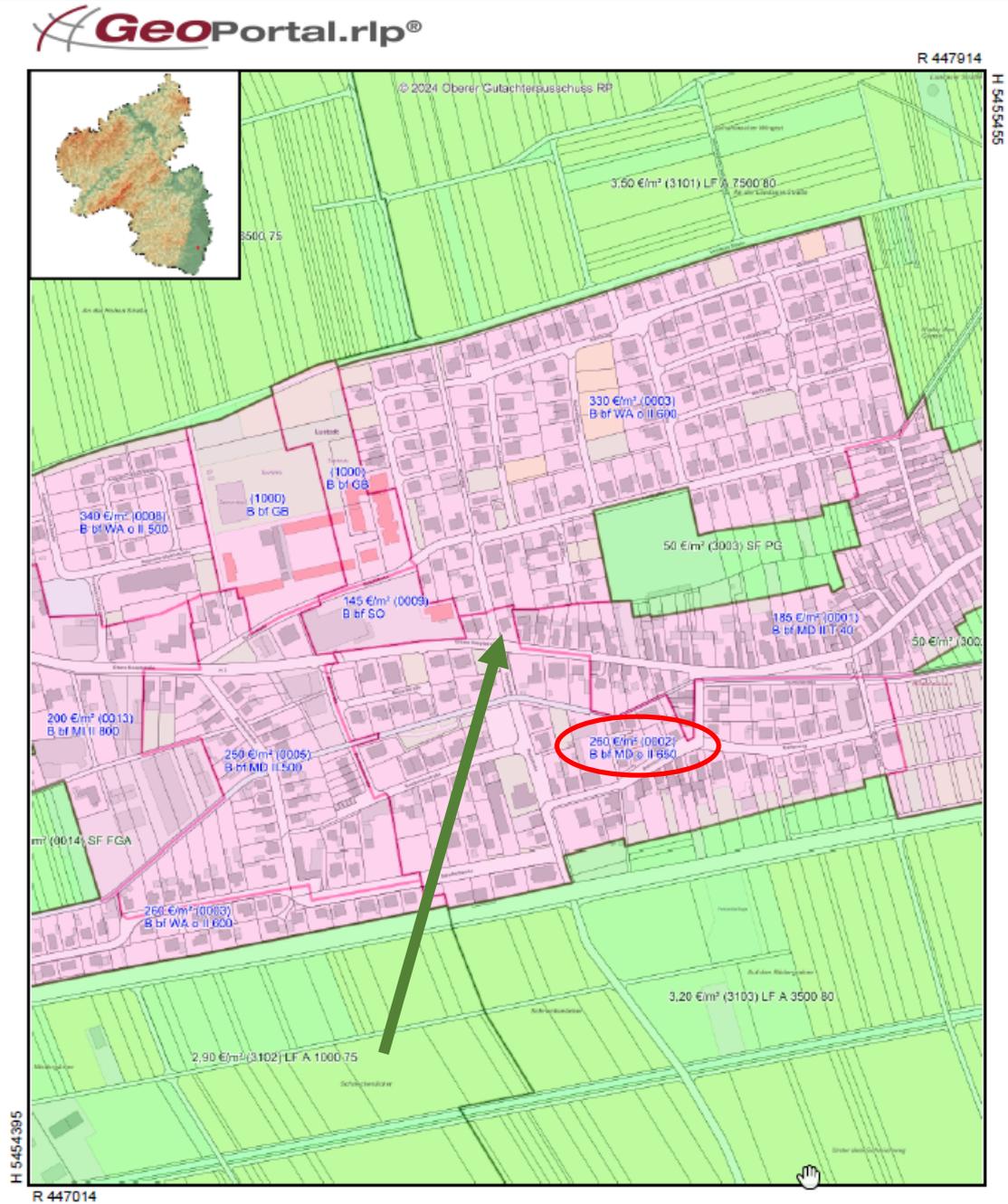
Quelle: www.openstreetmap.org

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, 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

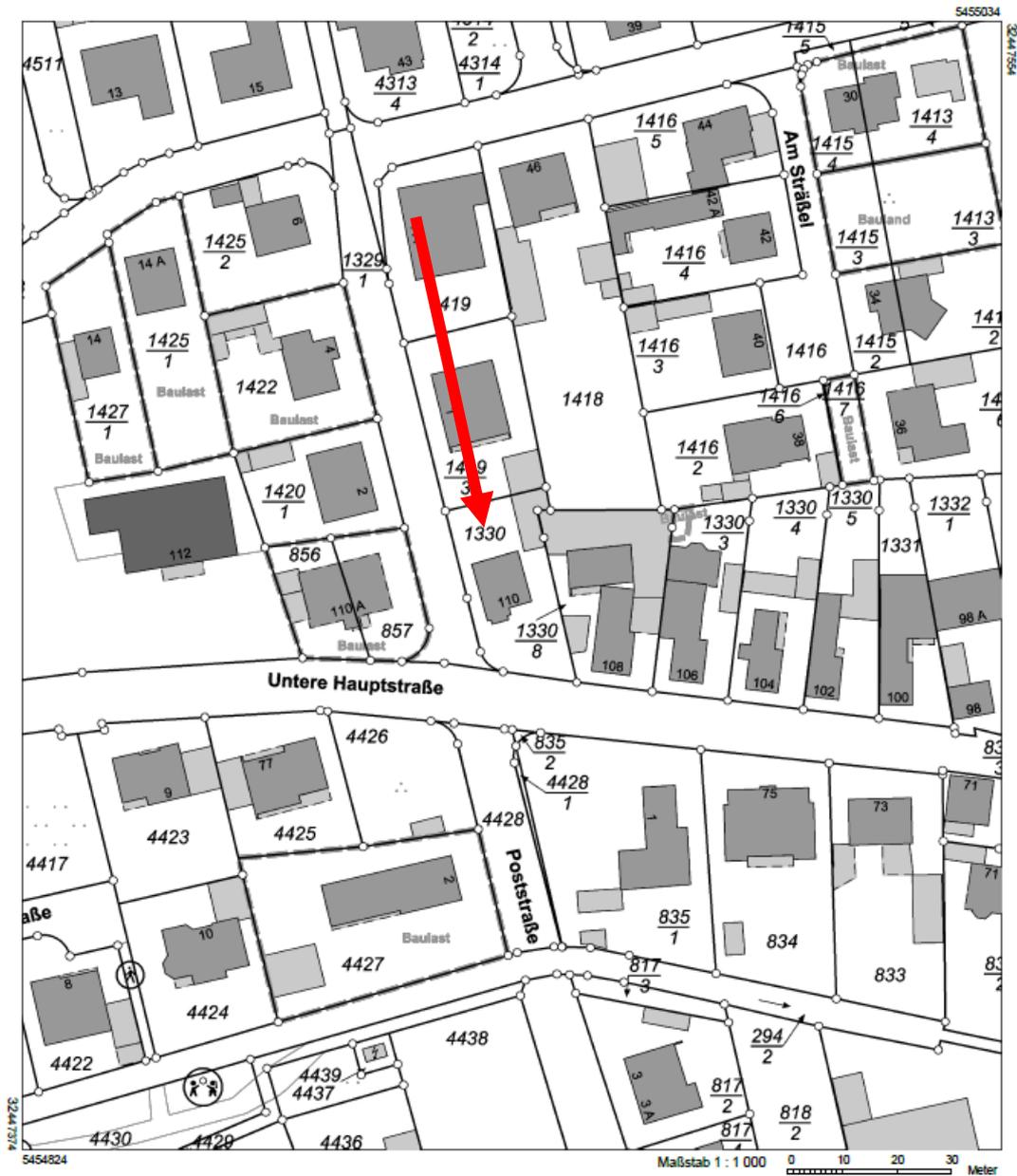


Hergestellt am 23.02.2024

Flurstück: 1330
Gemarkung: Niederlustadt (5597)

Gemeinde: Lustadt
Landkreis: Germersheim

Pestalozzstraße 4
78829 Landau in der Pfalz



Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermarktung, 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

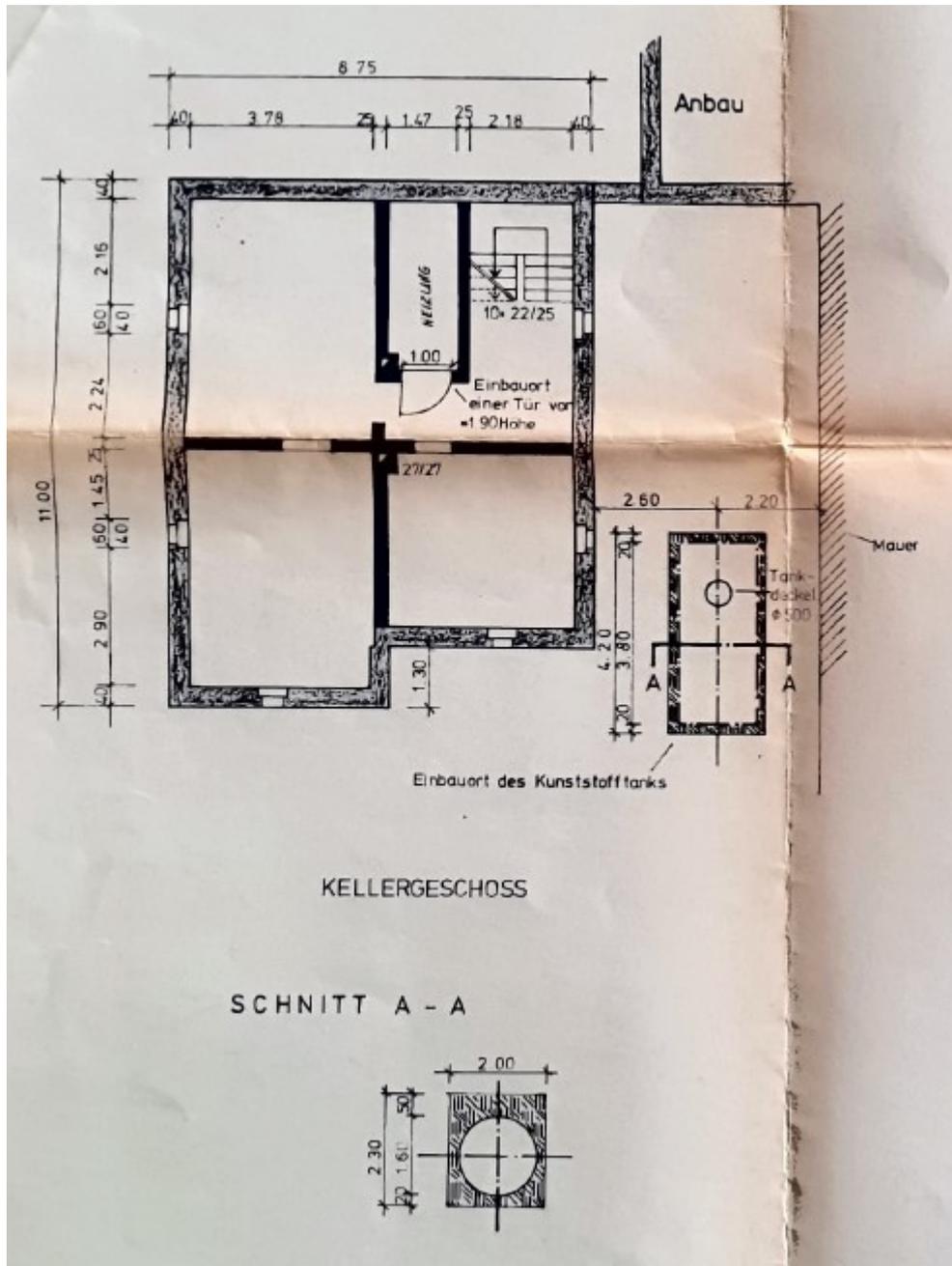
Maßstab: im Original 1:1.000

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

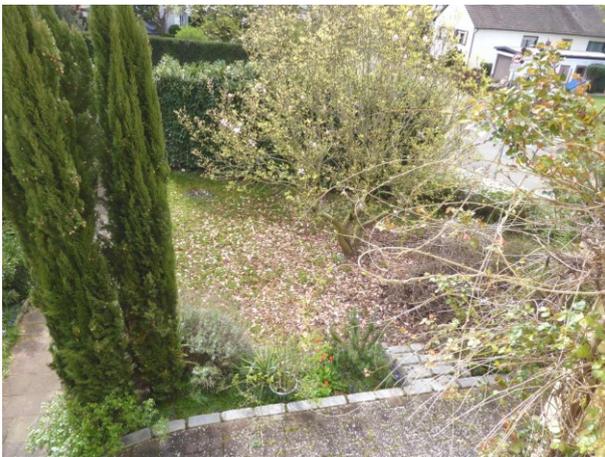
Anlage 5: Fotos
Seite 2 von 4



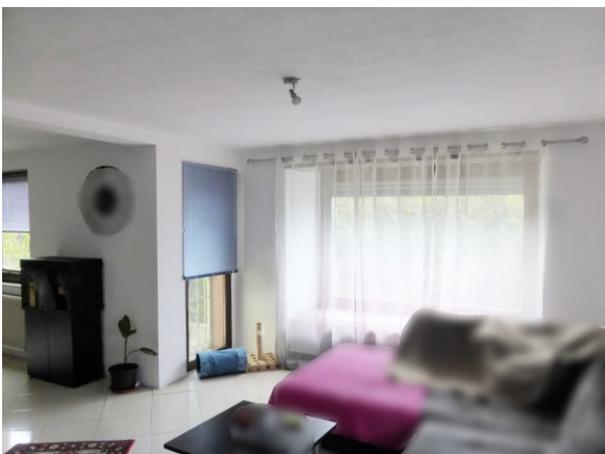
1-geschossiger Erdgeschossbereich mit Terrassenausgang



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