

3.4 Derzeitige Nutzung | Folgenutzung

Das Bewertungsobjekt ist – soweit einsehbar – augenscheinlich unbebaut. Die vormals vorhandene bauliche Anlage (Reihenwohnhäuser-Bebauung) wurde – soweit nachvollziehbar – zurückgebaut. Die Grundstücksfläche ist augenscheinlich von den Überresten der vorhergehenden baulichen Nutzung befreit. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass z. B. Überreste von Fundamenten, noch vorhanden sind. Dieser Sachverhalt wird unter Pkt. 7.2 berücksichtigt.

Einer baulichen Nutzung entsprechend den bauplanungsrechtlichen Rahmenbedingungen steht – soweit nachvollziehbar – nichts entgegen.

Hinweise zu den durchgeführten Erhebungen

Die Informationen zur privat- und öffentlich-rechtlichen Situation wurden, sofern nicht anders angegeben, schriftlich eingeholt.

3.5 Objektbeschreibung (Bauweise, Ausstattung)

Vorbemerkung

Grundlagen für die Beschreibung sind die Erhebungen im Rahmen der Ortsbesichtigung nach äußerem Anschein.

Die nachfolgende Beschreibung gibt die wesentlichen Merkmale wieder, die für die Herleitung der Daten in der Wertermittlung notwendig sind. Hierbei wird der offensichtliche und vorherrschende Bestand, ohne Anspruch auf Vollständigkeit, beschrieben. In einzelnen Bereichen können Abweichungen auftreten, die dann allerdings nicht werterheblich sind. Angaben über nicht einsehbare Grundstücksbereiche beruhen auf Annahmen.

Beschreibung der baulichen Anlagen

Das Bewertungsobjekt ist augenscheinlich unbebaut.

Bauliche Außenanlagen und sonstige Anlagen

Auf dem Bewertungsgrundstück bestehen – soweit nach äußerem Anschein einsehbar und/oder bekannt – folgende baulichen Außenanlagen und sonstigen Anlagen:

- Bewuchs (Baum-/Buschbestand)

Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale

Auf dem Bewertungsgrundstück befinden sich – soweit nach äußerem Anschein einsehbar und/oder bekannt – folgende besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmale:

- keine

Immobilienbewertung

Bauliche Außenanlagen und sonstige Anlagen

Auf dem Bewertungsgrundstück bestehen – soweit nach äußerem Anschein einsehbar und/oder bekannt – folgende baulichen Außenanlagen und sonstigen Anlagen:

- Bewuchs (Baum-/Buschbestand)

Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale

Auf dem Bewertungsgrundstück befinden sich – soweit nach äußerem Anschein einsehbar und/oder bekannt – folgende besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmale:

- keine