

### 2.4.3 Hinweise zu den durchgeführten Erhebungen

Die Informationen zur privatrechtlichen und öffentlich-rechtlichen Situation wurden, sofern nicht anders angegeben, (fern)mündlich eingeholt. Es wird empfohlen, vor einer vermögensmäßigen Disposition bezüglich des Bewertungsobjekts zu diesen Angaben von der jeweils zuständigen Stelle schriftliche Bestätigungen einzuholen.

### 2.5 Tatsächliche Eigenschaften

Ausrichtung:	Das Grundstück ist von Osten nach Westen ausgerichtet. Das Flurstück 63/10 dient als Zufahrt von Osten.	
Erschließung:	Die Erschließung erfolgt von Osten über die Hauptstraße und das Flurstück 137/7. Dieses Flurstück steht im Eigentum der Gemeinde. Die Erschließung ist durch eine Baulast gesichert.	
Grundstückstiefe/Breite:	Flst. 63/10	ca. 25 m / ca. 4 m
	Flst. 63/13	ca. 62 m / ca. 27 m
Grundstücksgröße gesamt:	130 m <sup>2</sup> + 1.646 m <sup>2</sup> = 1.776 m <sup>2</sup>	
Grundstücksgestalt:	nahezu regelmäßig	
Straßenart:	Gemeindestraße	
Straßenausbau:	Die Straße ist ortsüblich ausgebaut.	
Öffentliche Ver-/Entsorgung:	Wasser, Kanal, Strom, Gas, Telekommunikation	
Grenzverhältnisse:	Es wird von geregelten Grenzverhältnissen ausgegangen.	
Nachbarliche Gemeinsamkeiten:	liegen nicht vor	
Bodenzustand:	Der Zustand des Grund und Bodens (z. B. Bodengüte - soweit augenscheinlich ersichtlich - Baugrundverhältnisse, Belastung mit Altablagerungen u. Ä.) wurde im Rahmen dieser Wertermittlung nicht untersucht. Diesbezüglich verbindliche Aussagen können nur von einem entsprechenden Fachgutachter getroffen werden. Im Rahmen dieses Gutachtens wurde lediglich bei der Sichtung von Unterlagen und beim Ortstermin auf augenscheinlich erfassbare Indikatoren für Bodenbesonderheiten geachtet. Im Falle von Auffälligkeiten werden die Folgen im Rahmen der Baubeschreibung dargestellt. Im Weiteren wird eine standortübliche Bodenbeschaffenheit ohne bewertungsrelevante Besonderheiten unterstellt.	