2.3 Tatsächliche Eigenschaften und sonstige Beschaffenheit

2.3.1 Grundstücksgröße und -zuschnitt

Das 10.645 m² große Grundstück weist eine annähernd rechteckige Ausbildung und eine nahezu ebene Oberflächenbeschaffenheit auf. Die Grundstückstiefe beträgt im Mittel ca. 250 m und die Breite im Mittel ca. 42 m. Dem anliegenden Auszug aus der Liegenschaftskarte ist die genaue Form zu entnehmen.

Die Flächenangabe wurde aus dem Grundbuchauszug übernommen und per Abgriff aus dem Liegenschaftskataster überschlägig geprüft.

2.3.2 Nutzung

Das Grundstück ist unbebaut und stellt sich als Grünfläche mit Grasbewuchs dar. Zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung befanden sich mehrere Schafe auf der Fläche (nicht Gegenstand der Wertermittlung).

2.3.3 Erschließungszustand

Das Wertermittlungsobjekt wird durch die westlich verlaufende Straße Laamstich erschlossen. Hierbei handelt es sich um eine zweispurig ausgelegte und asphaltierte Straße.

2.3.4 Bodenbeschaffenheit

Der Sachverständige geht von einer normalen Beschaffenheit des Grundstücks aus, da Anhaltspunkte für Mängel nicht bekannt geworden sind.

2.3.5 Gebäude und Außenanlagen

Bauliche Anlagen existieren nicht. Die Grundstücksoberfläche weist Gras- und Grünbewuchs auf. Die Einfassung besteht vorwiegend aus Drahtzäunen sowie südlich zum Teil aus Baumbestand (Nachbargrundstück). Östlich befindet sich ein Wassergraben und zur Straße existiert ein einfaches Holztor.