

**Grundstückbeschreibung**

Verkehrslage:	Fahrt zum Grundstück von Nebel über den Strunwai (Landstraßeraße L215) in Richtung Wester Heide.
Grundstückslage:	Das Grundstück liegt südlich der Gemeinde Nebel und südlich vom Haus, Strunwai 22. Es ist das 3. Flurstück südlich des Strunwai, siehe Flurkarte.
Topographie:	Relativ eben und nach Süden abfallend, keine natürlichen Hindernisse.
Grundstücksform:	Rechteckig zugeschnitten
Grundstücksabmessungen:	rd. 18 m * 46 m
Art der Nutzung:	Landwirtschaftsfläche, Grünland mit Weidewirtschaft. Das Flurstück wurde am Tag der Besichtigung zusammen mit den angrenzenden Flurstücken 136/4 und 136/6 bewirtschaftet.
Erschließungszustand:	Das Grundstück ist über einen Wirtschaftsweg (Flurstück 136/8) erschlossen. Der Wirtschaftsweg ist mit Grasansaat befestigt. In wie weit ein Wegerecht für die Nutzung des Wirtschaftsweges besteht ist mir nicht bekannt. Die Grenzsteine des zu bewertenden Grundstücks waren in der Örtlichkeit nicht auffindbar.
Ertragsmesszahl:	243
Ausstattung:	Einzäunung aus einem rd. 1,0 m hohen Zaun aus Pfählen und 2 waagrecht verlaufende Weidezaunseile.
Höhenlage zur Straße:	Das Grundstück liegt i.M. rd. 1,2 m tiefer als der Strunwai.
Grenzverhältnisse:	Norden: Grünland, Flurstück 136/4 Süden: Grünland, Flurstück 136/6 Osten: Wirtschaftsweg, Flurstück 136/8 Westen: Grünland, Flurstück 135/3
Grundwasser:	Nicht bekannt. Hierzu wurden keine Untersuchungen vorgenommen.
Bodenverbesserungsmaßnahmen:	Im Rahmen der Bewirtschaftung