

**Dipl.-Ing. Jürgen Müller**

Schulstraße 10  
98617 Meiningen



Von der IHK Südtüringen öffentlich bestellter  
und vereidigter Sachverständiger für die  
Bewertung von bebauten und unbebauten  
Grundstücken sowie Schäden und Mängel

**SACHVERSTÄNDIGENBÜRO**

Grundstückswertermittlung,  
Baumängel, Bauschäden,  
Beweissicherung, Bauplanung

Telefon: 0 36 93/ 80 36 86  
Fax: 0 36 93/ 89 75 35  
Mobil: 0170/ 4 91 43 53  
E-Mail: svb-mueller@web.de

**Exposé zum  
GUTACHTEN**

**in dem Zwangversteigerungsverfahren am Amtsgericht Meiningen**  
**ZUR ERMITTlung DES VERKEHRSWERTES**  
(i.S.d. § 194 Baugesetzbuch)

**Einfamilienhausgrundstück,  
98597 Breitungen, An der Truse 10 a**



**VERKEHRSWERTE:** **85 000,00 € (bebautes Grundstück)**  
**1 900,00 € (unbebautes Grundstück)**

Aktenzeichen 10 K 13/ 25  
zum Bewertungsstichtag: 03.06.2025

**INHALTSVERZEICHNIS**

1. Objektdaten
2. Lage- und Grundstücksbeschreibung
3. Objektbeschreibung
4. Wertermittlungsergebnisse
- 4.1. Verfahrenswert nach dem marktangepassten Sachwert
- 4.2. Verfahrenswert nach dem marktangepassten Ertragswert
5. Auszug Bodenrichtwertinformation
6. Fotos
7. Planungsunterlagen

Das Expose umfasst 13 Seiten incl. Anlagen. Es wurde nur im PDF-Format an das Amtsgericht Meiningen gesendet.

**1. OBJEKTDATEN**

Objekt:	bebautes Grundstück; Wohngrundstück, Einfamilienhaus
Ort:	36452 Kaltennordheim
Straße/ Hausnummer:	Kirchtor 9 und Außenbereich
Eigentümer:	nach Grundbuchstand
Grundbucheintragung: Flurstücksnummer/ Grundstücksgröße:	Grundbuch von Kaltennordheim, Blatt 728 Flur 3, Flurstück 720 mit 486 m <sup>2</sup> Flur 11, Flurstück 2300 mit 3 756 m <sup>2</sup>
Auftraggeber:	Amtsgericht Meiningen 98617 Meiningen, Lindenallee 5 <b>Aktenzeichen: 10 K 13/ 25</b>
Zweck der Wertermittlung:	Ermittlung des Verkehrswertes
Ortsbesichtigung:	03.06.2025
Bewertungsstichtag:	03.06.2025
Qualitätsstichtag:	entspricht Bewertungsstichtag
Teilnehmer am Ortstermin:	Miteigentümerin Frau Dumke, Mitarbeiterin i. A. Sachverständiger Herr Müller, Sachverständiger
Herangezogene Unterlagen, Erkundigungen und Informationen:	* Grundstücksangaben vom Auftraggeber * Vergleichswerte der Bodenpreise im Landkreis Schmalkalden- Meiningen vom 01.01.2024 * Bundesbaupreisindex vom I. Quartal 2025 * Kopie der Liegenschaftskarte * DIN 277 von 2005 * Bestandsunterlagen

**2. LAGE- UND GRUNDSTÜCKSBESCHREIBUNG**

Kommunale Einordnung:	Das Grundstück liegt in der Kleinstadt Kaltennordheim, die etwa 5 800 Einwohner hat und sich im Feldatal im Biosphärenreservat Thüringer Rhön, im Landkreis Schmalkalden- Meiningen befindet. Die Stadt gliedert sich in die Ortsteile Andenhausen, Kaltenlengsfeld, Kaltensundheim, Kaltennordheim, Kaltenwestheim, Melpers, Mitteldorf, Oberkatz und Unterweid. Die Verwaltungsgemeinschaft „Hohe Rhön“ wurde am 1.Januar 2019 im Zuge der Thüringer Gebietsreform um die Stadt Kaltennordheim erweitert Der Sitz der Verwaltung der Einheitsgemeinde Stadt Kaltennordheim befindet sich in Kaltennordheim sowie auch in Kaltensundheim.
Verkehrslage und Infrastruktur:	Kaltennordheim ist verkehrstechnisch über die Bundesstraße 285 - (von Bad Salzungen nach Mellrichstadt) und über Landstraßen zu erreichen. Bis zur Kreisstadt Meiningen beträgt die Entfernung etwa 28 km. Hier ist auch der Anschluss an die Deutsche Bahn und an die Autobahn A 71 gegeben.

Wirtschaftsstruktur:	Im Laufe der Jahre vollzog sich auch hier die Marktanpassung in Industrie, Gewerbe, Handel und Dienstleistungen, wobei die Rhön vom Tourismus als Wandergebiet und von der Landwirtschaft geprägt ist. In der Kleinstadt befinden sich einige kleine Firmen im Mittelstandsbereich.
Demografische Lage:	Es ist von einer rückläufigen demografischen Entwicklung am Standort und einer überalterten Bevölkerung auszugehen (bedingt auch durch den eingeschränkten Arbeitsmarkt in der Region). Die strukturellen Prognosen für den Bereich Kaufkraft, Arbeitsmarkt und Bevölkerungsentwicklung für den Landkreis weisen eine überwiegend negative Tendenz aus.
Ortsbild:	Kaltennordheim hat kleinstädtischen Charakter. Einrichtungen der Verwaltung, Versorgung, des Handels und der Dienstleistungen sind im Ort vorhanden.
Innerörtliche Lage:	Der Marktplatz, das unmittelbare Zentrum der Stadt, ist etwa 0,3 km entfernt. Die umgebende Bebauung ist überwiegend mit Wohn- und auch einigen Wohn-/ Geschäftsgebäuden angelegt. Die Wohn- und Geschäftslage kann- bezogen auf den Stadtbereich- mit „durchschnittlich bis gut“ eingeschätzt werden. Das unbebaute Grundstück liegt ca. 1 km vom Ortsrand entfernt, in der Außenflur.
Art der Bebauung:	offene Bauweise
Beeinträchtigungen:	Es sind keine unmittelbaren bzw. gravierenden Beeinträchtigungen vorhanden, die eine Einschränkung der gegenwärtigen und zukünftigen Nutzung zur Folge hätten.
Eintragungen in das Grundbuch Abt. II:	<b>Wertrelevante</b> Eintragungen, die Grundstücke betreffend, wurden nicht benannt.
nicht eingetragene Rechte und Lasten:	Hier sind keine unsichtbaren Belastungen, z.B. in Form einer Abstandsfläche oder Baulast vorhanden.
Bauplanungsrecht:	Entsprechend der Lage im Ortsgebiet regelt sich für das Wohngrundstück die bauliche Zulässigkeit im Bestand unter Einhaltung des § 34 BauGB, wobei sich die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die Bauweise und die überbaubare Grundstücksfläche aus den Festlegungen der Örtlichkeit ergeben.
Bauordnungsrecht:	Das Vorliegen einer Baugenehmigung wurde nicht geprüft. Die materielle Legalität der baulichen Anlage des Wohnhauses und die Nutzung werden in der vorliegenden Form unterstellt.
Denkmalschutzbuch/ Baulistenverzeichnis:	Im Denkmalschutzbuch ist für das bebaute Grundstück kein Eintrag als Denkmalensemble gemäß § 2, Abs. 2 Satz 1, § 5 Abs.1 und 2 des ThürDSchG bzw. im Baulistenverzeichnis vorhanden.
Entwicklungszustand:	Es handelt sich bei dem bebauten Grundstück um baureifes, voll erschlossenes Bauland (§ 5 ImmoWertV).
Beitrags- und abgabenrechtlicher Zustand:	Es wird davon ausgegangen, dass zum Wertermittlungsstichtag keine öffentlich-rechtlichen Beiträge bzw. nichtsteuerlichen Abgaben vorhanden sind.
Vorbemerkungen:	Die Ausführungen zu den Grundstücken und zu deren Beschaffenheit basieren auf den Angaben der Miteigentümerin, den vor Ort

festgestellten Gegebenheiten und anhand der vorliegenden Kopien des Liegenschaftsauszuges vom Amt für Vermessung und Geoinformation.

Ausdehnung und Grenzverhältnisse:

Das bebaute Grundstück hat eine leicht trapezförmige Grundrissform mit einer durchschnittlichen Breite von 12,50 m und einer durchschnittlichen Länge von 36,50 m. Die Vermarkungssteine waren nicht einsehbar, die Vermarkungsgrenzen wurden jedoch anhand der Kopie der Liegenschaftskarte vor Ort nachvollzogen. Das unbebaute Grundstück hat ebenfalls eine trapezförmige Grundrissform mit einer durchschnittlichen Breite von 41 m und einer Länge von 85 m.

Baugrund:

Ein Baugrundgutachten liegt nicht vor. Es kann aber davon ausgegangen werden, dass im Bereich des bebauten Grundstücks tragfähiger Baugrund ansteht.

Topographische Lage:

Die Geländelinie des bebauten Grundstücks kann als hängig bezeichnet werden, wobei das Gelände zum Hinterraum ansteigt. Das unbebaute Grundstück kann als nahezu eben bezeichnet werden.

Tatsächliche Nutzung:

Auf dem bebautem Grundstück wurde ein Einfamilienhaus und ein Nebengebäude errichtet.

Erschließung:

Das Grundstück ist erschlossen und mit Elektro-, Telekommunikations-, und Wasseranschlüssen versehen. Die Abwässer werden direkt in die örtliche Kanalisation eingeleitet.

Straßenausbau:

Die erschließende, ausgebauten Straße „Kirchtor“ dient der Auffahrt und dem Zugang auf das bebauten Grundstück. Das unbebaute Grundstück wird unmittelbar über landwirtschaftlich genutzte Wege erschlossen.

Stellplatzsituation:

Auf dem Grundstück ist ein Stellplatz vorhanden.

Außenanlagen:

Die Außenanlagen sind in einem einfachen Zustand. Das bebaute Grundstück ist eingefriedet bzw. stellt das Gebäude die Grundstücksbegrenzung dar. Der Eingangsbereich ist mit Betonpflastersteinen versehen. Der hängige Garten im Hinterraum ist als einfache Rasenfläche vorhanden. Vor dem Wohnhaus befindet sich ein kleiner Vorgarten.

Kontaminationen/  
Altlasten:

Aus der ehemaligen und jetzigen Nutzung des Standortes ist keine erhöhte Gefahr des Vorhandenseins von so genannten Altlasten gegeben.

## **BESCHREIBUNG DER BEBAUUNG**

### **Wohngebäude**

Es handelt sich bei dem Wohnhaus um ein unterkellertes, eingeschossiges Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss, welches in traditioneller, massiver Bauweise um 1924 errichtet wurde. Später wurde ein Anbau als Wintergarten mit Holzlagerplatz vorgenommen, welcher noch nicht ganz fertiggestellt ist.

**Funktionelle Nutzung**

Kellergeschoss:	Treppenraum mit Verteilerflur, Heizungskeller, Waschküche, zwei Abstellräume
Erdgeschoss:	Windfang, Flur mit Treppenraum, Wohnzimmer, Küche, Esszimmer, Bad und WC, Wintergarten (noch nicht ganz fertiggestellt)
Dachgeschoss:	WC auf halber Treppe, Flur mit Treppenraum, vier Schlafräume
Spitzboden:	nicht ausgebaut
Grundrissgestaltung:	einfach, funktionell
Raumhöhen:	normale Raumhöhen
Besonnung/ Belichtung:	für die Funktion ausreichend

**Baukonstruktive Beschreibung**

Fundamente:	Beton- und Naturstein
Außenwände:	Naturstein, Ziegelmauerwerk, Fachwerk, Wintergarten als Holzkonstruktion
Innenwände:	analog der Außenwände
Außenwandbehandlung:	zweiseitig Rauputz mit Wärmedämmung, zwei Seiten mit Asbestplattenverkleidung
Dachkonstruktion:	Satteldach, zimmermannsmäßiger Abbund der Holzkonstruktion, Ziegeleindeckung mit Unterspannbahn und Wärmedämmung
Decken:	massive und Holzbalkendecken
Fenster:	Thermofenster aus Holz
Türen:	Außentür aus Holz, einfache, tlw. alte Innentüren, tlw. mit Glas
Treppen:	Betontreppen und Holztreppe
Fußböden:	verschiedene Beläge wie Laminat und Fliesen
Wand- und Deckenbehandlung:	einfache Tapeten, Fliesen, Rauputz, Holz- und Paneelverkleidung
Sanitärinstallation:	einfache bis durchschnittliche Ausstattung
Elektroinstallation:	durchschnittliche Ausführung
Heizung:	Zentralheizung auf Ölbasis, Kamin im Wohnzimmer

**Nebengebäude**

Das freistehende kleine Nebengebäude ist nur einfach ausgeführt und ausgebaut. Der hintere Teil hat eine Wellasbestplatteneindeckung und die Ständerkonstruktion aus Holz ist tlw. mit Blech, tlw. mit Holzbrettern eingefasst. Die vordere Dacheindeckung ist aus durchsichtigen Kunststoffplatten.

Das Nebengebäude grenzt an ein massives Gebäude, welches auf dem Nachbargrundstück steht und umfasst zwei Abstellbereiche für Gartengeräte und zur Lagerung von Materialien. Der Boden wurde betoniert.

Im hinteren Bereich des Wintergartens (Anbau an Wohnhaus) befindet sich auch ein Abstellraum, zur Lagerung von Holz. Es stellt eine Holzkonstruktion mit Holzverkleidung dar, mit Holzschiebetür und Holzfenster. Das Pultdach ist wie der Wintergarten mit Blech eingedeckt. Der Boden wurde mit Betonpflastersteinen befestigt.

### **Besondere Bauteile/ Einrichtungen, Gebäudezustand**

Besondere Einrichtungen: keine

Besondere Bauteile: keine wertrelevanten Bauteile vorhanden

Schäden und Mängel: Der allgemeine Bau- und Ausbauzustand des Wohnhauses wird durch Unterzeichnenden unter Berücksichtigung der Erbauungs-/ Sanierungszeit sowie der Materialauswahl augenscheinlich mit „einfach“ bezeichnet.

Es wurde Anfang der 90-er Jahre begonnen, werterhöhende Sanierungen an der Fassade, im Dachraum und im Ausbau durchzuführen (der Dachstuhl wurde komplett neu errichtet, zwei Seiten der Fassade gedämmt, das Bad modernisiert, neue Böden in den Zimmern eingebracht und eine Zentralheizung eingebaut). Ein Teil des Erdgeschosses (Windfang, Treppenraum mit WC auf halber Treppe sind noch nicht saniert. Der Wintergarten ist noch nicht fertiggestellt, Zwei Fassadenseiten sind noch mit Asbestplatten und ohne Wärmedämmung verkleidet. Der gesamte Keller ist unsaniert und es war erkennbar, dass die Sperrsichten nicht mehr voll funktionieren.

Im Rahmen der Bewertung werden nur Kosten der Beseitigung des Reparaturstaus insoweit angesetzt, wie sie zur Wiederherstellung des altersgemäßen Normzustandes erforderlich sind. Da mit den Reparaturarbeiten in der Regel auch Modernisierungsleistungen verbunden sind, können hier nur pauschale Erfahrungssätze herangezogen werden, die nicht unbedingt den tatsächlichen Kosten für die Beseitigung des bestehenden Instandhaltungsstau entsprechen. Über zu tätige, mögliche Instandsetzungsmaßnahmen hinaus würde ein zukünftiger Erwerber vermutlich auch Arbeiten ausführen (Umbau und Modernisierung), welche gegenwärtig nicht nachzuvollziehen sind und stark von den Möglichkeiten eines potentiellen Erwerbers abhängen!

### **4. Wertermittlungsergebnisse**

#### **Anteiliger Renovierungs- und Instandhaltungsstau der Bausubstanz (siehe Punkt 4.1.3.)**

Im Rahmen der Bewertung werden nur Kosten für die Beseitigung des „Renovierungsstaus“ insoweit angesetzt, wie sie zur Wiederherstellung des **baualtersgemäßen Normalzustandes** ! ohne werterhöhenden Charakter erforderlich sind.

**Da eine Instandsetzung im Allgemeinen auch mit Modernisierungsmaßnahmen verbunden ist, kommen in der Regel noch zusätzliche Kosten hinzu, die allerdings werterhöhend in den Ansätzen wären.**

Nach freier sachverständiger Würdigung werden die Kosten zur Revitalisierung der Substanz im Bestand **für das Wohngebäude auf ca. 35 000,00 €** (ca. 140 m<sup>2</sup> Wohn-/ Nutzfläche \* 250,00 €/ m<sup>2</sup>) und ca. **1 500,00 €** für das Nebengebäude/ Carport zur Sicherung der baulichen Nutzungseinheit (Restnutzungsdauer) und durchschnittlichen Reparaturaufwand berücksichtigt.

#### **4.1. Verfahrenswert nach dem marktangepassten Sachwert**

**Sachwert der baulichen Anlage:**

Wohngebäude:	107 500,00 €
Nebengebäude:	5 500,00 €
besondere Bauteile:	0,00 €
Sachwert der baulichen Außenanlagen:	0,00 €
Bodenwert:	8 700,00 €

**vorläufiger Verfahrenswert: 121 700,00 €**

Im Grundstücksmarktbericht für den Landkreis Schmalkalden- Meiningen 2023/ 24 sind entsprechend der Nutzungsform Sachwertfaktoren ausgewiesen bzw. ausgewertet. Es würde sich ein Sachwertfaktor von ca. 1,0 ergeben, jedoch werden aufgrund der Lage und der zeitangepassten Rahmensituation in der Bau- und Immobilienbranche Sachwertfaktoren nach sachverständiger Würdigung angepasst! (§ 21 Abs.1, § 8 Abs.2 Nr.1, § 14 Abs.2 Nr.1 ImmoWertV2021)

**Nach bürointernen Auswertungsdaten und aufgrund der „Lage, Nutzungs- sowie Verwertungsmöglichkeit“ wird ein (gewichteter) Sachwertfaktor unter Beachtung des gegenwärtigen Marktes von : 1,00 angesetzt.**

**marktangepasster vorläufiger Verfahrenswert des bebauten Grundstücks: 121 700,00 €**

Werteinfluss sonst. bes. objektspezifischer Grundstücksmerkmale  
(§ 8 Abs. 2 Nr. 2 ImmoWertV):

abzüglich Renovierungs- und Instandhaltungsstau:	- 36 500,00 €
	-----
	85 200,00 €

**marktangepasster Verfahrenswert gerundet (§ 21 Abs.1 ImmoWertV): 85 000,00 €**

#### **Ermittlung des marktangepassten Verfahrenswertes nach dem Ertragswert**

Im Allgemeinen wird als Vergleich, zur Ermittlung und Herleitung des Verkehrswertes, der Ertragswert bestimmt. Zur Anwendung des Ertragswertverfahrens sind Annahmen und Festlegungen zu treffen, die wie folgt definiert werden. Vorausgesetzt wird, dass durch Instandhaltung und entsprechende Reparaturmaßnahmen der Gebäude eine wirtschaftliche Lebensdauer von **mindestens 20 Jahren** erreicht wird. Aufwendungen zur Gewährleistung der zukünftigen Nutzung werden überschlägig ermittelt und stehen unter dem Gesichtspunkt einer Werterhaltung, ohne werterhöhenden Charakter. Aufwendungen zur Sanierung und Reparatur nutzbarer Flächen werden aus der im Sachwertverfahren ermittelten Wertminderung in Ansatz gebracht bzw. Kosten für Aufwendungen zur Nutzbarmachung von Flächen zugrundegelegt. Zur Gewährleistung der angenommenen Ertragserzielung werden im Allgemeinen Erneuerungsinvestitionen berücksichtigt, welche in Zeiträumen von jeweils 25-30 Jahren anfallen. Diese Investitionen sind notwendig, um verschlissene Anlagen und Teile zu ersetzen. Werden Erneuerungsinvestitionen unterlassen, so ist mit einem Ertragsrückgang zu rechnen. Es wird keine ertragsorientierte Nutzung unterstellt, um die Ansätze für eine marktgängige Verwertung abzuleiten. Die zu berücksichtigenden anrechenbaren **Wohn- und Nutzflächen** wurden durch sachverständige Würdigung zur Erzielung eines nachhaltigen Ertrages nach der Bruttogrundfläche mit Hilfe von Nutzungskennzahlen mit hinreichender Genauigkeit (Abweichung vom Istzustand sind möglich, Wohnfläche ist nur als Grundlage dieser Ermittlung verwertbar) ermittelt.

**WOHNFLÄCHE: ca. 140 m<sup>2</sup>**

**Unterstellt wird folgende Mietpreissituation:**

**MIETE WOHNUNG: 5,50 €/ m<sup>2</sup>**

(Der IVD- Immobilienpreisspiegel Thüringen 2023 /24 weist für den Ort selbst nur großräumige Angaben zu den Mietpreisen aus. Es wird Bezug genommen auf Vergleichsmieten als durchschnittliche Nettokaltmieten im ländlichen Raum für Wohnflächen/ Dienstleistungen, gemittelte Miete bezogen auf die Nutzungsdauer, für einfache bis normale Ausstattung; bürointerne Auswertungen)

Im durchschnittlichen Mietansatz finden Kriterien, wie die großräumige Lage, die Ortsstruktur, die infrastrukturelle Anbindung und die mögliche Ausstattung Berücksichtigung, wobei aus Vergleichswerten in der Region ableitbar ist, dass die hier angesetzte Netto- Kaltmiete einen marktüblichen nachhaltigen Ansatz darstellt, der in der Bandbreite der erzielbaren Mieterträge liegt. Auf eine Differenzierung zum Mietansatz für die unterschiedlichen Etagen wird verzichtet, es handelt sich um einen Durchschnittswert.

**angesetzter Liegenschaftszinssatz: 3,0 %**

(§ 33 ImmoWertV2021; objektspezifischer Liegenschaftszinssatz, entsprechend der Bandbreite der Liegenschaftszinssätze für Ein- bis Zweifamilienhäuser von 2,5 % bis 3,5 % )

**Rohertrag (§ 31 Abs. 2 ImmoWertV2021):**

140 m <sup>2</sup>	*	5,50 €/ m <sup>2</sup>	*	12 Monate	=	9 240,00 €
--------------------	---	------------------------	---	-----------	---	------------

**nicht umlagefähige Bewirtschaftungskosten (§ 32 ImmoWertV2021)**

hier nach Anlage 3 ImmoWertV2021 (zu § 12 Absatz 5 Satz 2)

Verwaltung für eine Wohnung: (1* 359,00 €)	-	359,00 €
Instandhaltung Wohnung: (140 m <sup>2</sup> * 14,00 € /m <sup>2</sup> gewichtet)	-	1 960,00 €
Mietausfallwagnis (Wohnnutzung): 2 % vom Rohertrag	-	184,80 €
		-----

**Jahresreinertrag (§ 31 Abs. 1 ImmoWertV2021):**

6 736,20 €	
------------	--

Verzinsung Bodenwert:

3,0 % von 8 700,00 €	-	261,00 €
		-----

**Jahresertrag der baulichen und sonstigen Anlagen:**

6 475,20 €	
------------	--

\* Barwertfaktor: 14,88  
bei n = 20 Jahre, p = 3,0 %,

Ertragswert der baulichen und sonstigen Anlagen (§ 28 ImmoWertV):	+	80 340,09 €
Bodenwert (§ 14 ImmoWertV2021):	+	19 000,00 €
		-----

**vorläufiger Ertragswert:**

99 340,09 €	
-------------	--

Marktanpassungsfaktor

Es wurden bereits marktrelevante Einflüsse im Mietansatz berücksichtigt, allerdings ist aus Verkäufen im Umfeld ableitbar, dass auch bei der Herleitung des Ertragswertes eine Korrelation zum Sachwertfaktor für die Marktanpassung besteht. Somit wird nach freier sachverständiger Würdigung eine Marktanpassung des vorläufigen Ertragswertes mit dem

**„Marktanpassungsfaktor“ 1,00 angesetzt.**

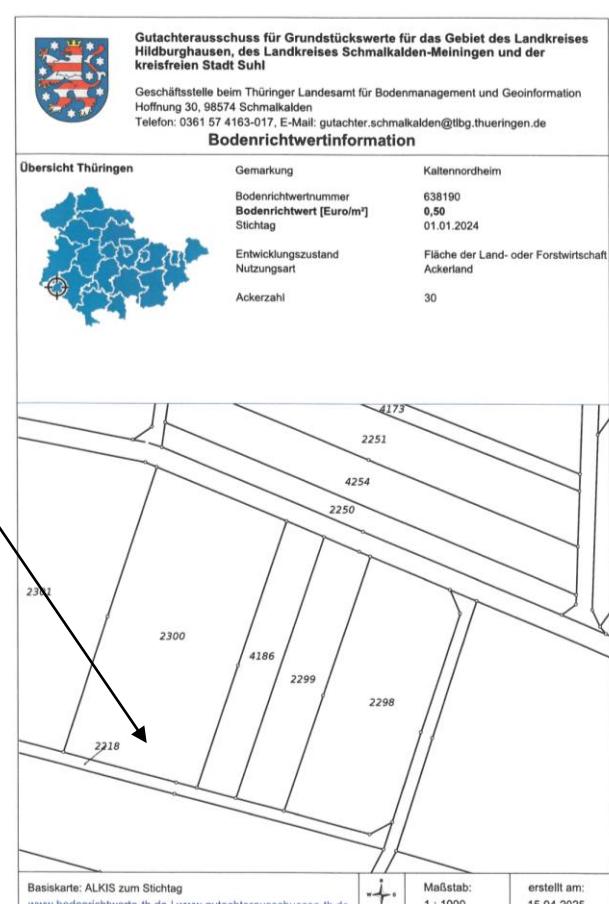
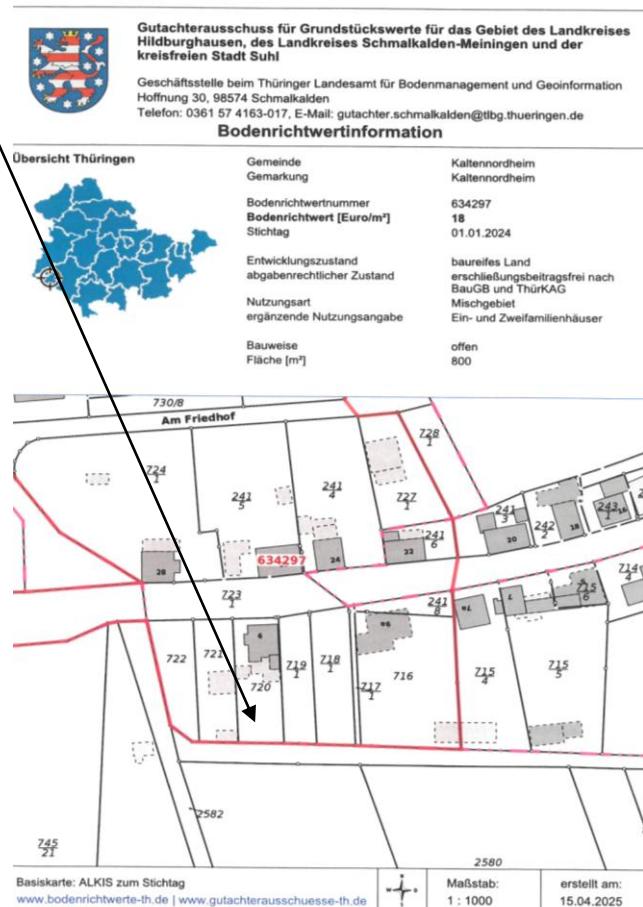
**marktangepasster vorläufiger Ertragswert:** 99 340,09 €

(Werteinfluss sonst. bes. objektspezifischer Grundstücksmerkmale abzüglich Renovierungs- und Instandhaltungsaufwand nach ImmoWertV2021)	-	36 500,00 €
		-----

Ertragswert:	+	62 840,09 €
--------------	---	-------------

**Verfahrenswert aus dem marktangepassten Ertragswert gerundet:** 63 000,00 €

## 5. Auszug Bodenrichtwertinformation



**6. Fotos**



**FOTOS 1-2 WOHNHAUS**

Wohnhaus  
Straßenansicht



**FOTO 2**

Wohnhaus  
Hinterraumansicht

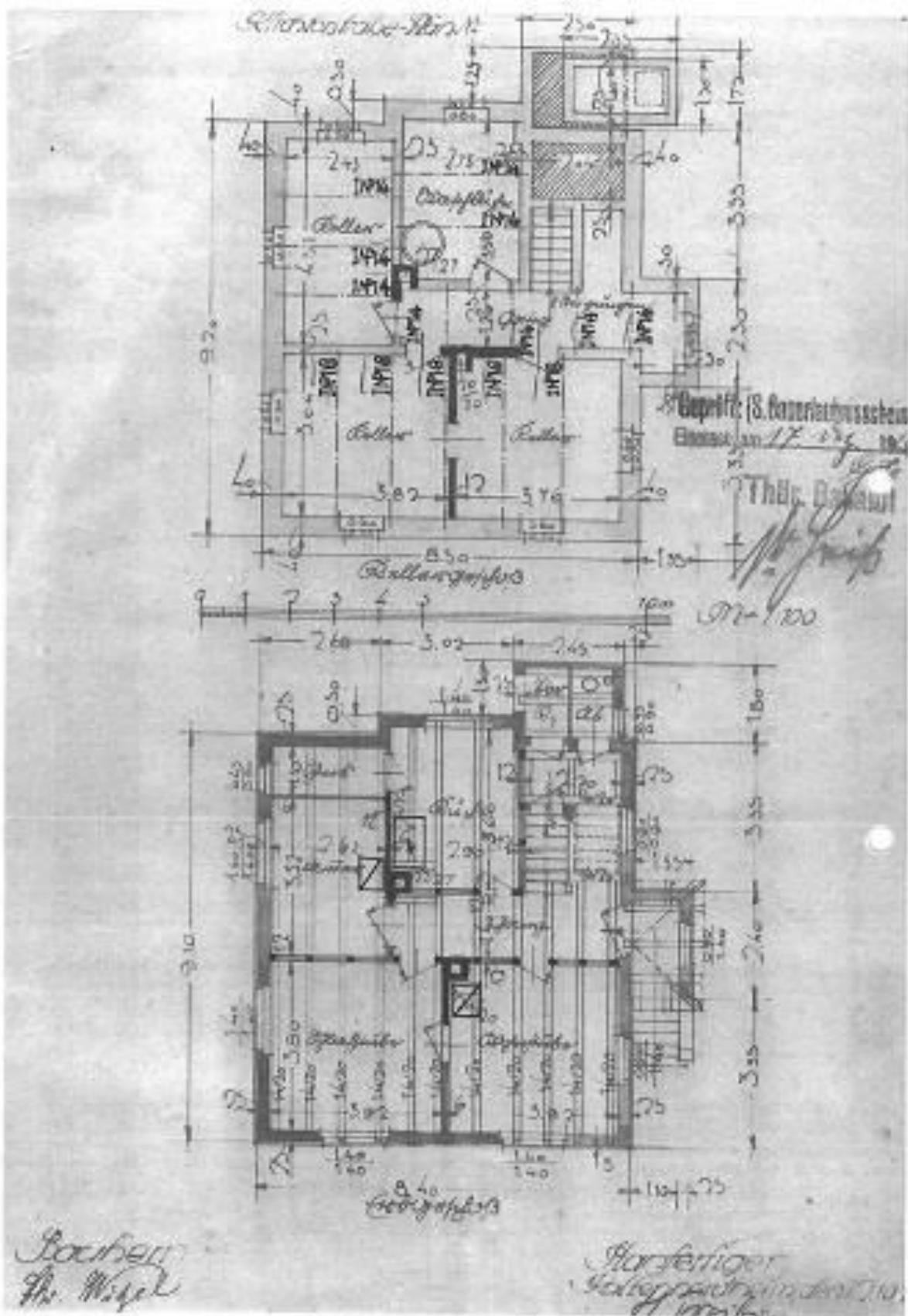


**FOTO 3**

Unbebautes Grundstück im  
Außenbereich

## **7. Planungsunterlagen**

## (ALTUNTERLAGEN!)



KELLERGESCHOSS

