

C4. Außenanlagen :

- Zuwegung / Zufahrt: Soweit ersichtlich verfügt das Grundstück über keine eigenständige Zufahrt.
- Einfriedung: Die Einfriedung des Grundstücks erfolgt primär durch eine hohe Hecke bzw. einen Baum- und Buschbestand. Zum südlich angrenzenden Flurstück 19/50 ist soweit ersichtlich keine optische Grundstücksbegrenzung vorhanden.
- Freiflächen: Die Freiflächen befinden sich, soweit ersichtlich, insgesamt in einem vernachlässigten Zustand und sind größtenteils mit hohem Gras bewachsen.
- Terrasse: keine ersichtlich
- Beurteilung Außenanlagen: Die Außenanlagen befinden sich, soweit erkennbar, in einem verwilderten bzw. vernachlässigten Zustand.

D.) KURZE BESCHREIBUNG DER GEBÄUDE :

(für eine Wertermittlung angepasst)

Vorbemerkung :

Die Gebäudebeschreibung erfolgt nach äußerer Inaugenscheinnahme des Objekts, welche lediglich von der Straße aus erfolgen konnte.

Grundlage der Baubeschreibung stellen die örtlichen Feststellungen sowie ggfs. die Angaben in vorliegenden Bauakten und Baubeschreibungen dar. Es handelt sich hierbei ausdrücklich nicht um eine detaillierte Baubeschreibung, sondern der Umfang richtet sich nach Erfordernissen der Verkehrswertermittlung. Im Rahmen der Gutachtererstellung wurden keine bauteilzerstörenden Maßnahmen durchgeführt. Bei nicht einsehbaren Bauteilen wird eine baujahrestypische Ausführung unterstellt. Im Rahmen der Objektbeschreibung werden lediglich die wertbestimmenden Konstruktionen und Ausstattungsmerkmale beschrieben.

1.) Nebengebäude :

Baujahr:	Das Baujahr des Gebäudes ist nicht bekannt.
Modernisierung:	Im Rahmen der Wertermittlung wird auf Grund des (<i>eingeschränkt sichtbaren</i>) Gebäudezustands unterstellt, dass keine größeren Modernisierungsmaßnahmen stattfanden.

Konstruktive Beschreibung:

Bauweise:	Soweit ersichtlich wurde das Gebäude in konventioneller Massivbauweise errichtet. Es ist eingeschossig mit einer Zeltdachkonstruktion erstellt.
Gebäudetyp:	Bei dem zu bewertenden Objekt handelt es sich um ein kleines Nebengebäude in offener Bauweise.
Gründung:	Es wird eine konventionelle Gründung auf Betonstreifenfundamenten mit einer Betonsohlplatte unterstellt.
Unterkellerung:	Im Rahmen der Wertermittlung wird eine nicht unterkellerte Ausführung unterstellt.
Außenwände:	Soweit von außen erkennbar, sind die Außenwände mit einer weiß gestrichenen Verblendsteinfassade erstellt.
Dachform/Deckung:	Das Gebäude verfügt über eine Zeltdachkonstruktion, welche soweit ersichtlich mit anthrazitfarbenen Schiefer- oder Faserzementschindeln eingedeckt ist.
Innenwände:	Es wird unterstellt, dass die Innenwände, falls vorhanden, massiv gemauert sind.
Decken:	Die Ausführung der Decke ist nicht bekannt
Außentüren und Fenster:	Die Ausführungsart ist nicht bekannt.
Fenster:	Im Rahmen der Objektbesichtigung konnte nicht festgestellt werden, ob das Gebäude über Fenster verfügt.
Heizungsanlage:	nicht bekannt

Innenausstattung:

<u>Nachrichtlich:</u>	<i>Da ein Zutritt zu dem Gebäude nicht möglich war, können keine Angaben zur Raumaufteilung bzw. über den Ausstattungsstandard getätigt werden.</i>
------------------------------	--

Nebengebäude:	offener Pavillon
----------------------	-------------------------