

## 2.4. Gestalt und Form

Gestalt und Form: rechteckig geschnittenes Grundstück

## 2.5. Erschließung, Baugrund etc.

Straßenart: Anliegerstraße

Straßenausbau: asphaltiert, einspurig

Ver- und Entsorgungsleitungen: Strom, Wasser, Abwasser

Grenzverhältnisse, nachbarl. Gemeinsamkeiten: wie im Rahmen offener Bebauung üblich

Baugrund, Grundwasser: augenscheinlich gewachsener, normal tragfähiger Baugrund

Anmerkung: In dieser Wertermittlung ist eine lageübliche Baugrund- und Grundwassersituation so weit berücksichtigt, wie sie in die Vergleichskaufpreise bzw. Bodenrichtwerte eingeflossen ist. Darüber hinausgehende Untersuchungen und Nachforschungen wurden nicht angestellt.

## 2.6. Bungalow

Gebäudeart: Bungalow, eingeschossig, nicht unterkellert

Baujahr: ca. 1975 (geschätzt)

Fundament: vermutlich Streifenfundament

Umfassungswände: Fertigteilelemente

Innenwände: dito

Dach: Dachform:  
flach geneigtes Satteldach

Dacheindeckung:  
Wellasbest

Fenster: Isolierverglasung

Türen: Holzrahmentüren

Elektroinstallation: einfach

Allgemeinbeurteilung: Der bauliche Zustand ist nach dem Eindruck im Ortstermin als schlecht zu beurteilen.

## 2.7. Außenanlagen

Aufwuchs: Sträucher und Bäume, flächig Rasen

Einfriedung: schadhafter Holzlattenzaun und Hecke

Sonstiges: zwei hölzerne Nebengebäude