

Von der Industrie- und Handelskammer Bayreuth
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger
für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Zertifizierter Sachverständiger (DIA)®
für Immobilienbewertung

BÜRO KLEINSENDELBACH
HAUPTSTRASSE 2
91077 KLEINSENDELBACH

TELEFON: 09126 - 6420
TELEFAX: 09126 - 298161

info@architekt-holzmann.de
www.architekt-holzmann.de

Exposé

über das Grundstück in **91332 Heiligenstadt, In Veilbronn**
Objekt: **5 Fertiggaragen mit Teil eines Biergartens auf dem Dach**
Grundstücksgröße: **470 qm**



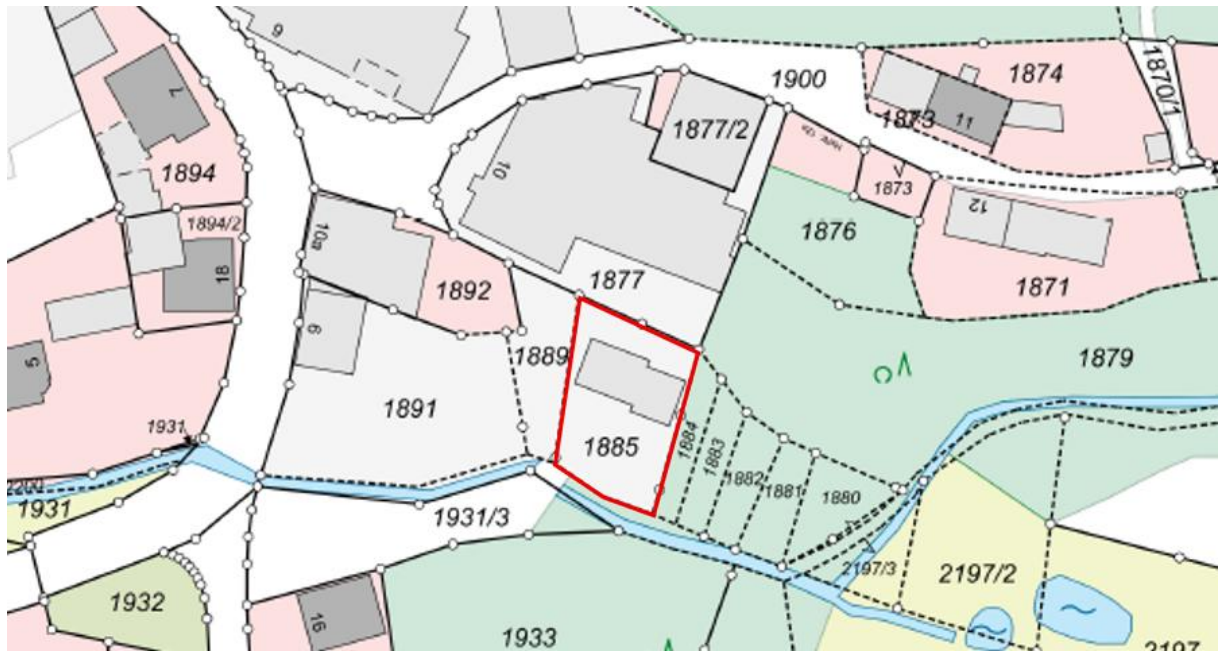
Wertermittlungstichtag:

24.11.2025

Verkehrswert:

40.000 €

Ortslage: Veilbronn mit ca. 75 Einwohnern ist ein kleiner Ferienort und Gemeindeteil von Heiligenstadt in Oberfranken, Landkreis Bamberg. Topographie: Das Grundstück neigen sich von Norden nach Süden um ca. 2,5m. Zugang und Zufahrt: Zugänge zum Grundstück befinden sich im Norden vom Biergarten aus und im Süden von der Dorfstraße über das Flst. 1931/3 und den Mathelbach. Erschließungszustand: Nach Angaben der Gemeinde liegen für das Flst. 1885 keine Zahlungsrückstände vor.



Auszug aus dem Lageplan

Grundstücksbebauung: Das Grundstück ist mit 5 Fertiggaragen bebaut. Über den Garagen befindet sich ein Teil des Biergartens des Landgasthofs Lahner. An der westlichen Grundstücksgrenze verläuft ein Treppenweg, der zum Biergarten des Landgasthof Lahner führt.

Bauliche Außenanlagen und sonstige Anlagen: Einfriedungen: Ca. 2m hohe verputzte Mauer parallel zum Bach, Metallgeländer und Zaun entlang der Treppe nach unten, Holzzaun an den Außenkanten der Fertiggaragen zum niedriger liegenden Gelände

Gastank für die Versorgung der Küche des Landgasthof Lahner an der Außenseite der Mauer, Anmerkung: Der Biergarten befindet sich im Norden zum Teil auf dem Nachbargrundstück (Flst. 1877), das in einem wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem Flst. 1885 steht. Für Flst. 1887 gibt es ein separates Verfahren. Dieses wird in einem gesonderten Gutachten behandelt.