

## Liegenschaft in Biedenkopf, Stadtteil Engelbach, Minnacker 11



### Kurzinformation zur Liegenschaft

*Alle Angaben ohne Gewähr, und keine Gewähr für die Vollständigkeit der Angaben*

Anschrift: 35216 Biedenkopf, Stadtteil Engelbach, Minnacker 11

- Katasterbezeichnung: Gemarkung Engelbach, Flur 5, Flurstück 117/5
- Ehemalige Grundschule
- Baujahr 1958/1959
- Grundstücksfläche lt. Kataster insgesamt 1.240 m<sup>2</sup>
- überbaute Fläche (Quelle: Geoportal Landkreis Marburg-Biedenkopf, Web.gis): 202,09 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche ca. 219 m<sup>2</sup>
  
- Zweigeschossiger Massivbau, ursprünglich mit Flachdach
- Keine innere Verbindung zwischen den Geschossen
- Zugang zum Dach derzeit nur über das Nachbargrundstück möglich, diese Möglichkeit entfällt aber absehbar wg. Umgestaltung des Garagendachs
- Ölzentralheizung mit Erdtank (1981)
- Wasseranschluss mit einfacher Unterverteilung
- In den letzten Jahren wurde das Gebäude zur Lagerung von Gegenständen genutzt

**Bebauungsplan:** .I. (unbeplanter Innenbereich)

**Flächennutzungsplan:**

Schule, Sozialen Flächen dienende Gebäude und Einrichtungen, Festplatz

**Zaun / Grundstücksgrenze**

Die Umzäunung zur Straße hin befindet sich auf der Straßenparzelle der Stadt Biedenkopf. Es handelt sich nicht um einen Grenzzaun: Ein Teil der Grünfläche gehört noch der Stadt. Eine Änderung der Einzäunung (Entfernen, Versetzen, ö. ä.) müsste demnach mit der Stadt abgestimmt werden, ebenso ein Einzäunen zum Spiel- und Bolzplatz hin, wenn ein Grenzzaun gestellt werden soll.

**Energiebedarfsausweis** liegt vor.

Endenergiebedarf Wärme: 823,6 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Endenergiebedarf Strom: 28,5 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

**Dachnutzung Photovoltaikanlage:**

Vermietung an Privat, Vertragslaufzeit bis 31.12.2030 zzgl. Verlängerungsoption, kleines jährliches Entgelt (produktionsabhängige Dachmiete), Netzeinspeisung des erzeugten Stroms (kein Verkauf an Eigentümer); ggf. kann mit dem Dachnutzer über den Erwerb der PVA verhandelt werden

**Lasten**

a) Grundbuch, Abteilung II:

- Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Photovoltaikanlagenrecht)
- Grunddienstbarkeit (Duldung von Beeinträchtigungen durch Spiel- und Bolzplatzbetrieb und -nutzung) zugunsten des Nachbargrundstücks (Flurstück 117/6)

b) Nicht dinglich gesicherte Lasten:

- Duldung von Leitungen (Wasser/Abwasser) des Nachbargrundstücks (Minnacker 13, ehem. Lehrerwohnhaus)

**Rechte**

Rechte an anderen Grundstücken, hier: Nachbargrundstück (Flurstück 117/6)

- Grunddienstbarkeit (Geh- und eingeschränktes Fahrrecht auf einem festgelegten Teil des Grundstücks)
- Grunddienstbarkeit (Kanalrecht)

**Verkauf vorbehaltlich Gremienzustimmung**

Anlagen:

Liegenschaftskarte

Luftbild-Liegenschaftskarte

---

**Angebote, Auskunft und Terminabsprache für einen Besichtigungstermin:**

Kreisausschuss des Landkreises Marburg-Biedenkopf

Fachdienst Kreisorgane und Liegenschaften

Im Lichtenholz 60

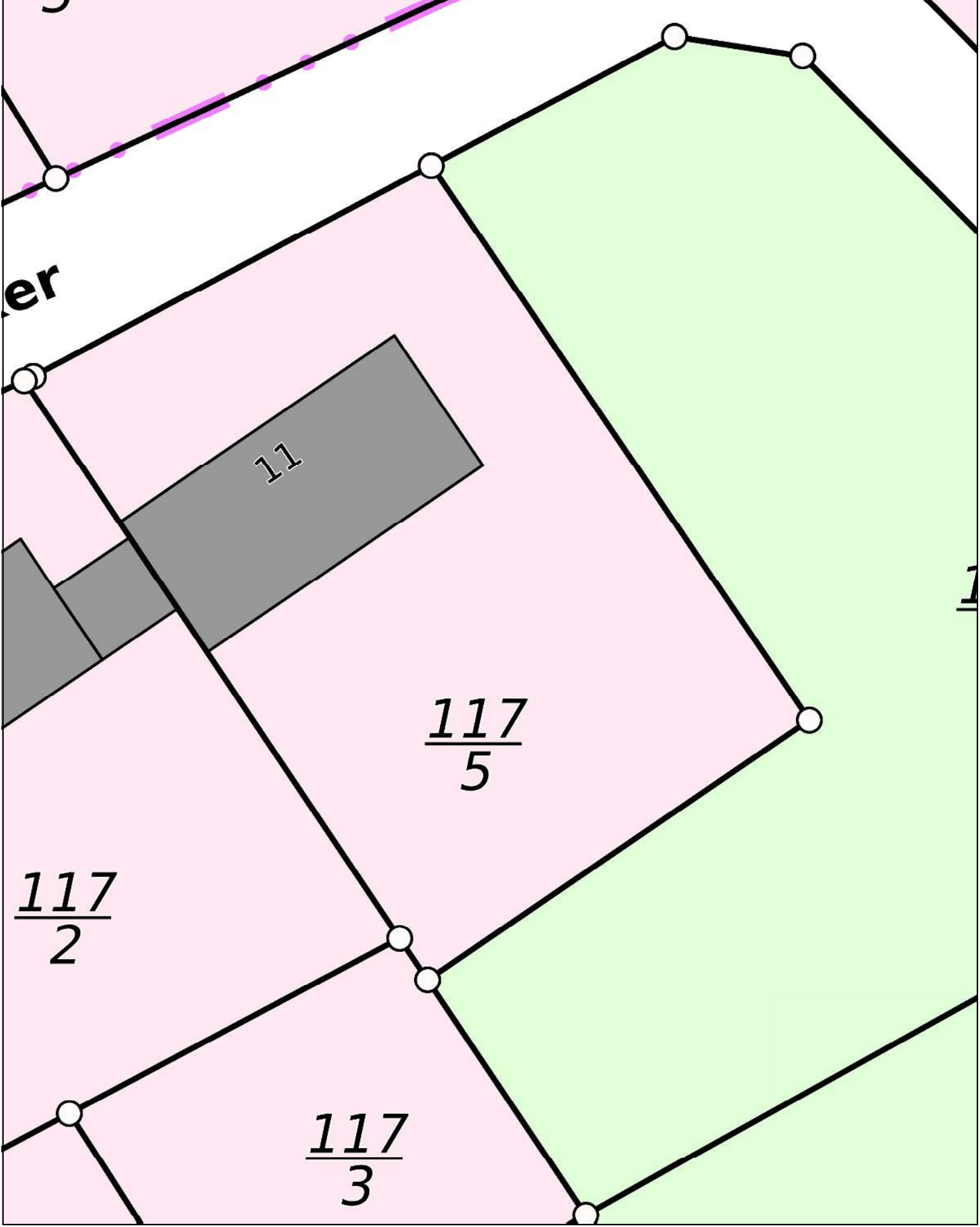
35043 Marburg

Frau Jasky, Tel.: 06421 405-1711

[liegenschaften@marburg-biedenkopf.de](mailto:liegenschaften@marburg-biedenkopf.de)



Liegenschaft in 35216 Biedenkopf, Stadtteil Engelbach, Minnacker 11  
Gemarkung Engelbach, Flur 5, Flurstück 117/5, Fläche 1.240 m<sup>2</sup>





Liegenschaft in 35216 Biedenkopf, Stadtteil Engelbach, Minnacker 11  
Gemarkung Engelbach, Flur 5, Flurstück 117/5, Fläche 1.240 m<sup>2</sup>

