

Amtsgericht Heilbronn
Vollstreckungsgericht
Knorrstraße 1
74072 Heilbronn

Ingenieurbüro Schorndorfer
Dipl.-Ing. Frederic Schorndorfer
Uhlandstraße 25
74072 Heilbronn

Verkehrswertgutachten

in Anlehnung an §194 BauGB

für die mit einem

Wohnhaus und einem Pkw-Stellplatz

bebauten Grundstücke in

74906 Bad Rappenau, Dammstraße 31

Gerichts-Az.: 1K 112/23



Eigengenutztes Wohnhaus und Pkw-Außenstellplatz. Baujahr Wohnhaus 2000. KG, EG, OG und nachträglich ausgebautes DG, Wohnfläche ca. 110 m², Bruttogrundfläche ca. 248 m² (Wohnhaus), mittlere Ausstattung, seit ca. 24 Monaten leerstehend, Grundstücksgrößen 116 m² und 26 m²;

Bad-Rappenau-Babstadt

**Der Verkehrswert des Flurstücks 2173 wurde zum Stichtag 26.08.2024 ermittelt
mit rd. 340.000 €**

Zubehör: Einbauküche und Möblierung ohne Zeitwert

**Der Verkehrswert des Flurstücks 2171 wurde zum Stichtag 26.08.2024 ermittelt
mit rd. 7.000 €**

Ausfertigung Nr. 4:

Dieses Dokument besteht aus 78 Seiten inkl. Anlagen. Das Gutachten wurde in fünf Ausfertigungen erstellt, davon eine für meine Unterlagen.

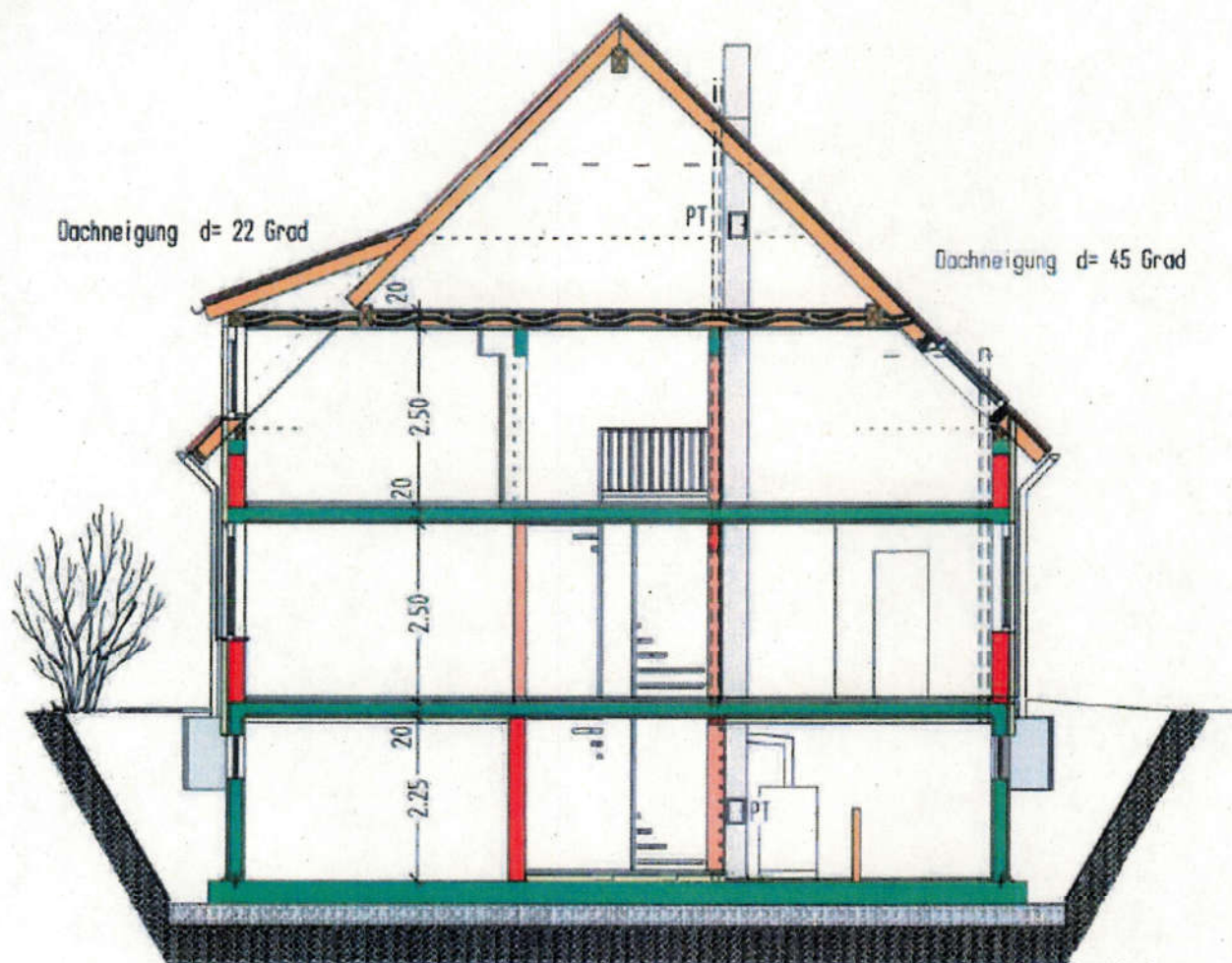
Dipl.-Ingenieur Frederic Schorndorfer I
Sachverständiger für Immobilienbewertung zertifiziert nach DIN EN ISO / IEC 17024
Immobilienwertermittler (TÜV) | Immobilienbewerter (Institut für Sachverständigenwesen) |
DEKRA zertifizierter Sachverständiger für Schimmelpilzbewertung (DEKRA)

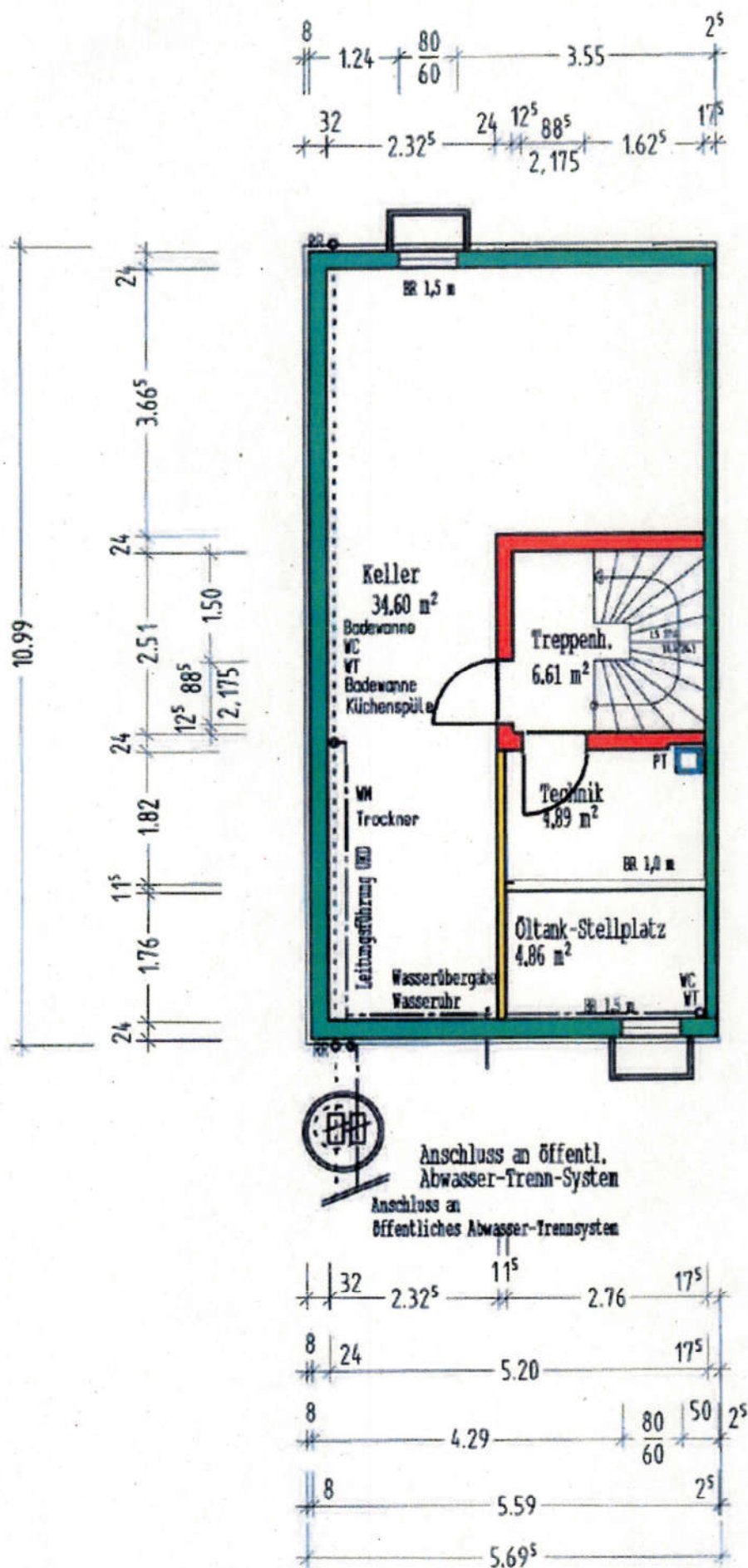


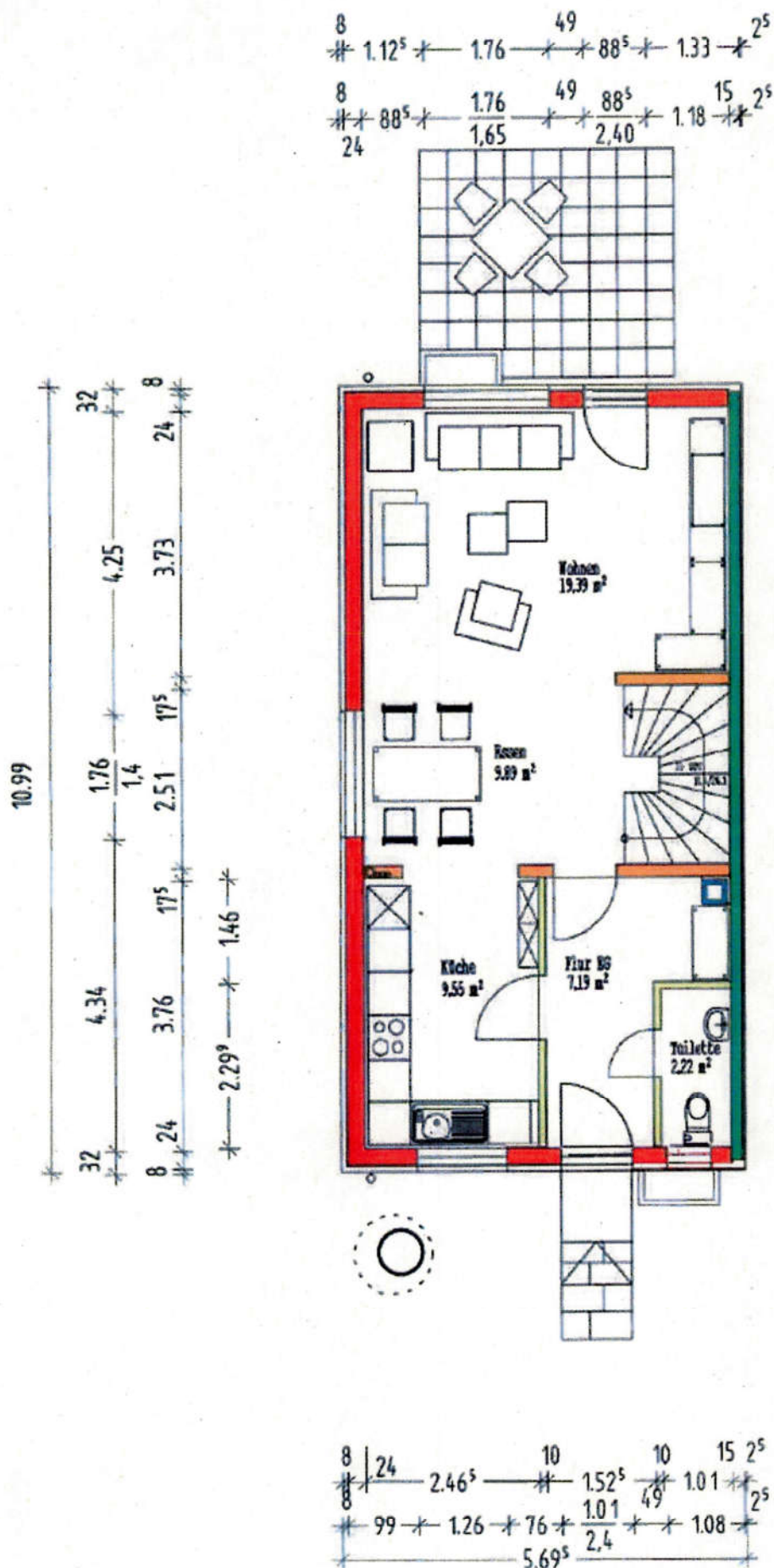
Anlage 3: Umgebungsplan, Ortsplan, Katasterkarte

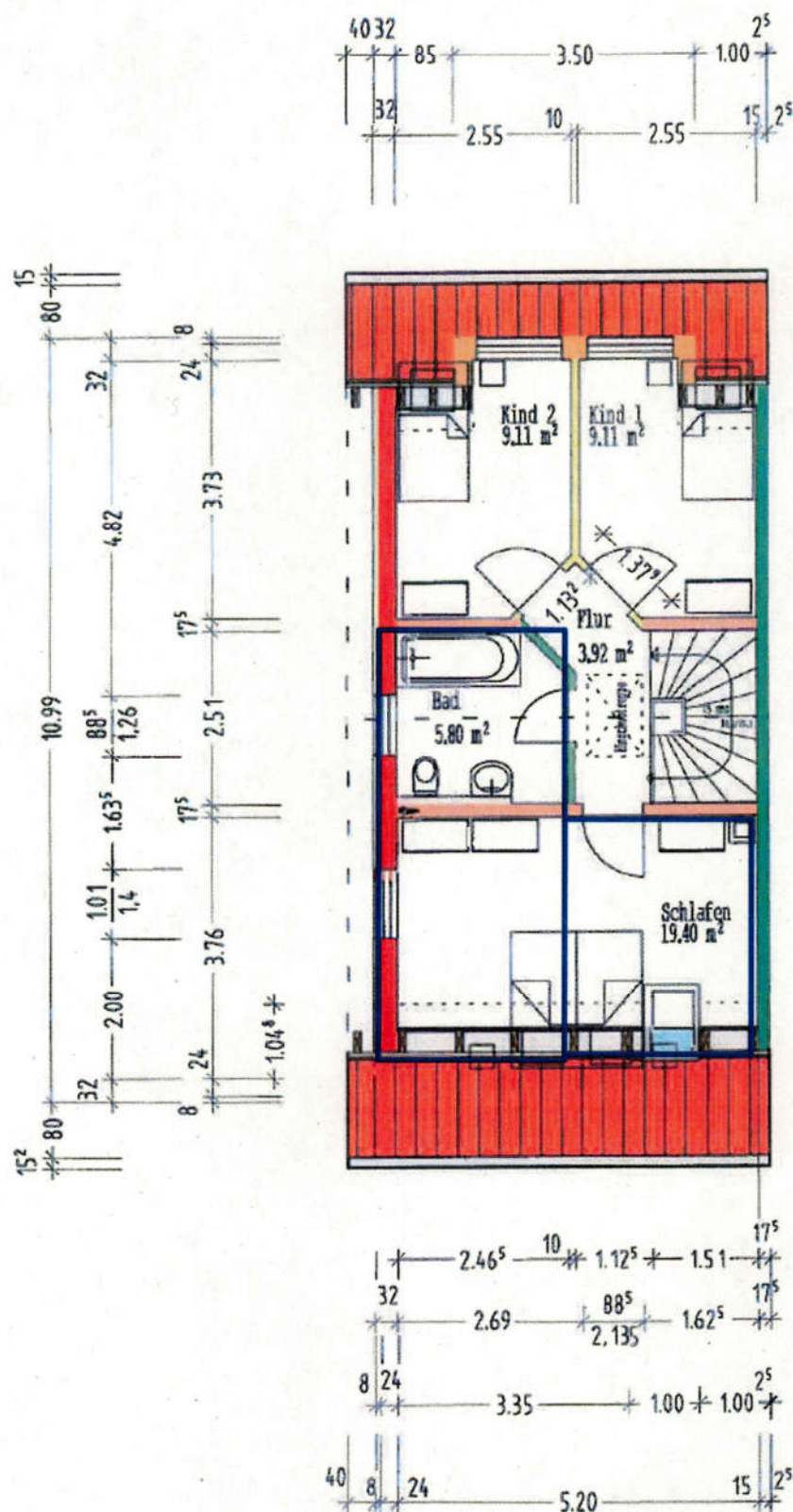


Abbildung 6: Quelle: BORIS.BW (Abruf 28.08.2024)

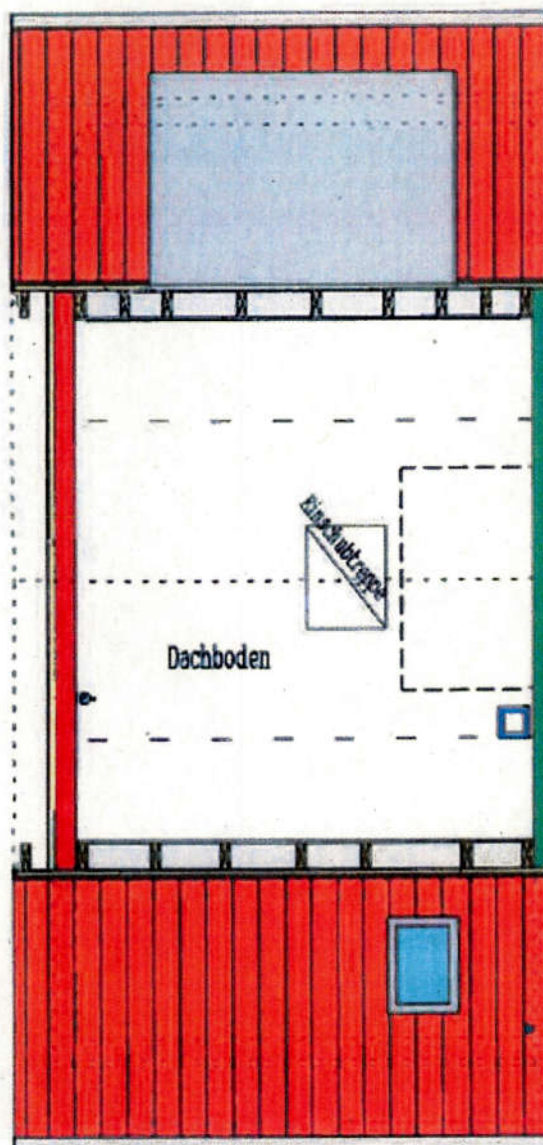








Nachträglich geänderte Raumaufteilung. Schlafen und Badezimmer getauscht. Neue Räume schwarzer Rahmen.



Dachboden nachträglich ausgebaut

Landkreise Heilbronn

Stadt Bad Rappenau

Lageplan

zum Baustrag gem. § 4 LBOVO

Gemarkung Babstadt

Zeichnerischer Teil

Maßstab 1:500

Zeichenerklärung:
ergänzend zur Planzeichenverordnung werden dargestellt:

Grundfläche neu

Grundfläche nach § 19(4) BauNVO

Grundfläche vorhanden

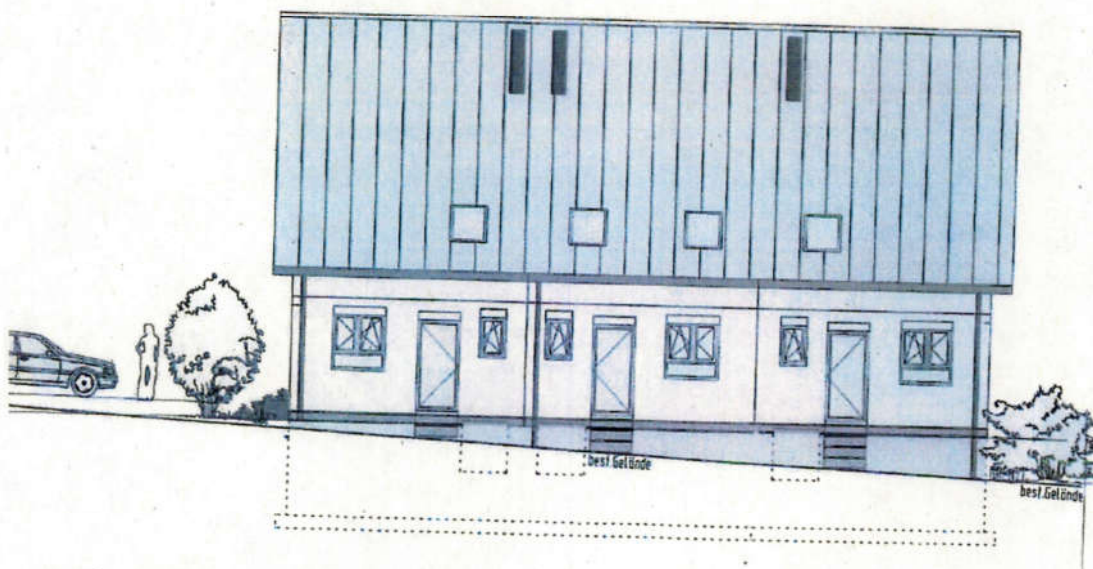
GEOTECHNICAL
Investigating and
Vermeiding and Pre-

Inter-ster Vals Eberhard Baur
Dilling 9701 Vals Leck
Mugstatter 1 7434 000
Tel. 0704 / 777050 Fax 0704
Leobenstein 4 7417 1644
Tel. 0702 / 750 Fax 0702/47
Geringe Strome 17/17/08

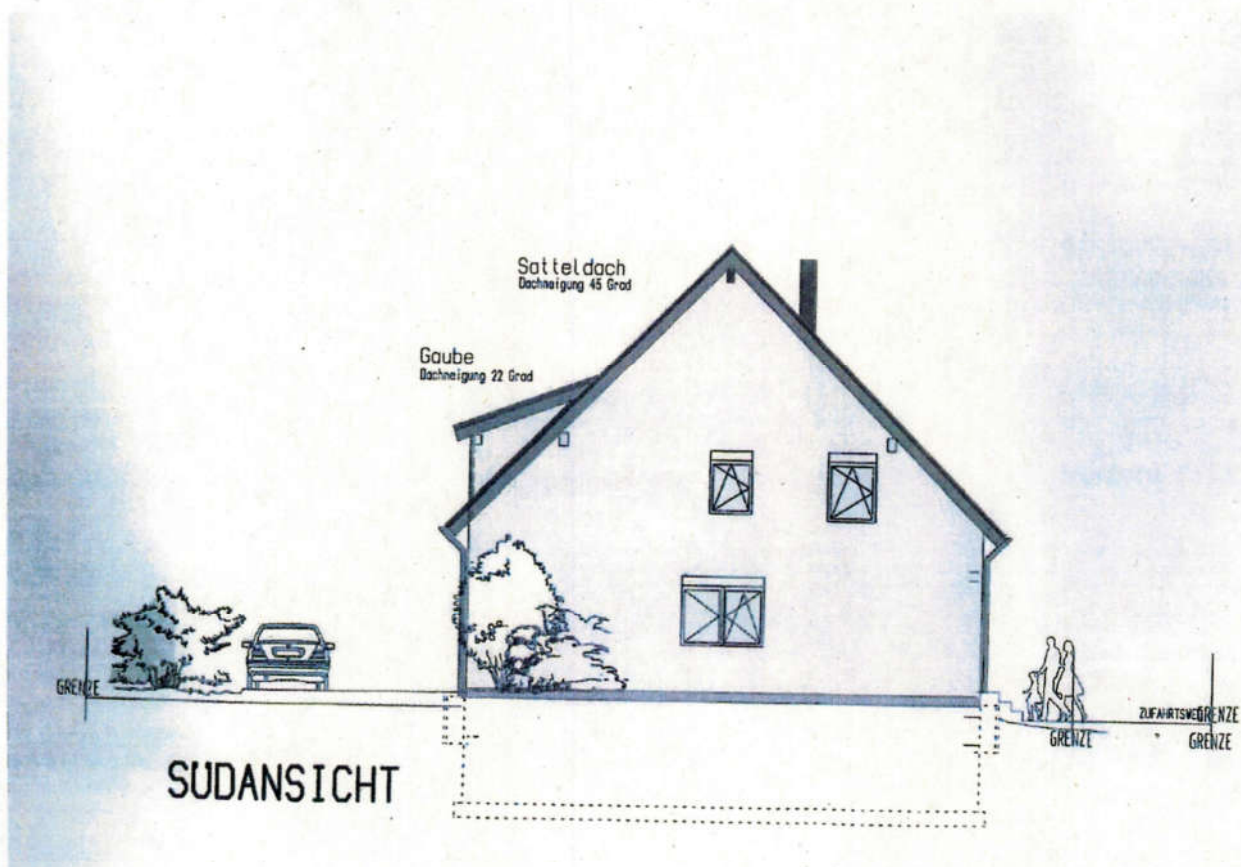
A. A. 2

Dipl.-Ingenieur Frederic Schorndorfer |
Sachverständiger für Immobilienbewertung zertifiziert nach DIN EN ISO / IEC 17024 |
Immobilienwertermittler (TÜV) | Immobilienbewerter (Institut für Sachverständigenwesen) |
DEKRA zertifizierter Sachverständiger für Schimmelpilzbewertung (DEKRA)

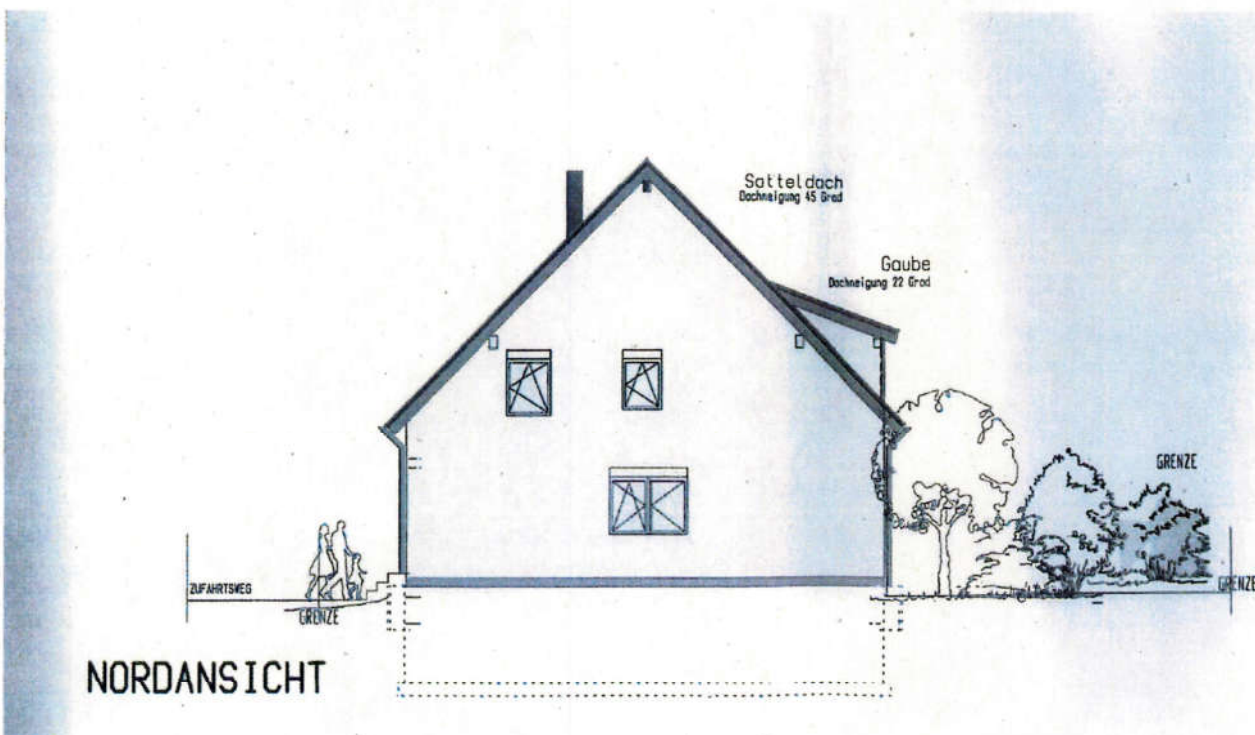
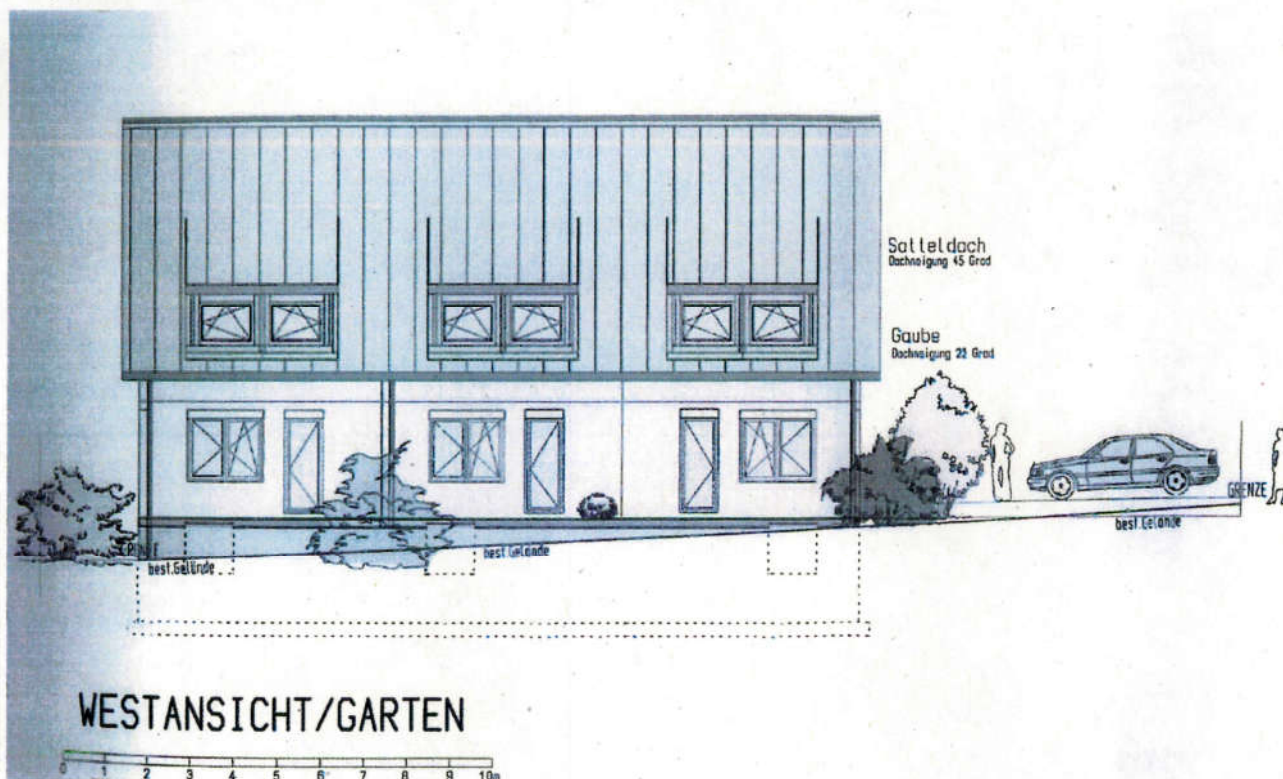




SICHT/EINGANG



SUDANSICHT



Anlage 5: Wesentliche Markt- und Wertermittlungsdaten



Abbildung 7: Bodenrichtwerte, Quelle: BORIS-BW

Anlage 6: Fotos



Ansicht von Westen nach Osten

Ansicht von Osten nach Westen





Garten, Weg zum Haus
Pkw-Stellplatz, Dammstraße

