

WERTGutachten Brunner Kirchbrunnenstraße 3 74072 Heilbronn

Amtsgericht Heilbronn
Vollstreckungsgericht
Knorrstraße 1
74074 Heilbronn

Datum: 22.01.2026
Az.: 25-08/aghn-zv/1K27/25

GUTACHTEN

über den Verkehrswert (Marktwert) i. S. d. § 194 Baugesetzbuch
für das mit einem Einfamilienhaus (Doppelhaushälfte) bebaute Grundstück in
74348 Lauffen, Kiesstraße 27

Gerichts-Az.:	1 K 27/25
Wertermittlungs-/Qualitätsstichtag	Verkehrs-/Marktwert, rd.
03.09.2025	211.000 €
nach Risikoabschlag 10% wegen nicht ermöglichtem Grundstückszutritt mit Innenbesichtigung	
Zubehör (außerhalb der Wertermittlung):	• Klimainstallation (Heizung/Kühlung), ca. 3.000 € • Markise: ca. 1.000 €



Ansicht aus Nordwesten

Eigengenutztes Einfamilienhaus, einseitig angebaut, nicht unterkellert, Baujahr unbekannt (fiktive 1920) am Rande der Altstadt in einfacher Wohnlage (Hochwasserrisiko, angrenzende Landestraße und Misch-/Gewerbegebiet, Tankstelle gegenüber). Wohnfl. unbekannt, fiktiv 70 m². Umfangreiche Modernisierung ab 2021 und mittlere bis gehobene Ausstattung unterstellt. Gepflegter Eindruck, keine offensichtlichen Mängel und Schäden. Eingeschränkte Stellplatzsituation. Grundstücksfläche 147 m².

Ausfertigung Nr. 2

Dieses Gutachten besteht aus 64 Seiten inkl. Anlagen.
Das Gutachten wurde in drei Ausfertigungen erstellt, davon eine für meine Unterlagen.

Anschrift
WERTGutachten Brunner
Kirchbrunnenstraße 3
74072 Heilbronn

Finanzamt Heilbronn
USt-IdNr.:

Kontakt
T (07131) 405 65 27
F (07131) 405 59 52
info@wertgutachten-brunner.de
www.@wertgutachten-brunner.de

Bankverbindung
Kreissparkasse Heilbronn
IBAN
BIC



Geprüfte Fachkompetenz
Geprüfter Sachverständiger
GIS Sprengnetter Akademie

Gesicherte Marktkompetenz
Mitglied Expertengremium
Region Heilbronn

Anlage 1: Umgebungskarte, Ortsplan, Katasterkarte, Luftbild

Seite 1 von 7



(lizenziert über Sprengnetter Marktdaten-Portal (ff.))

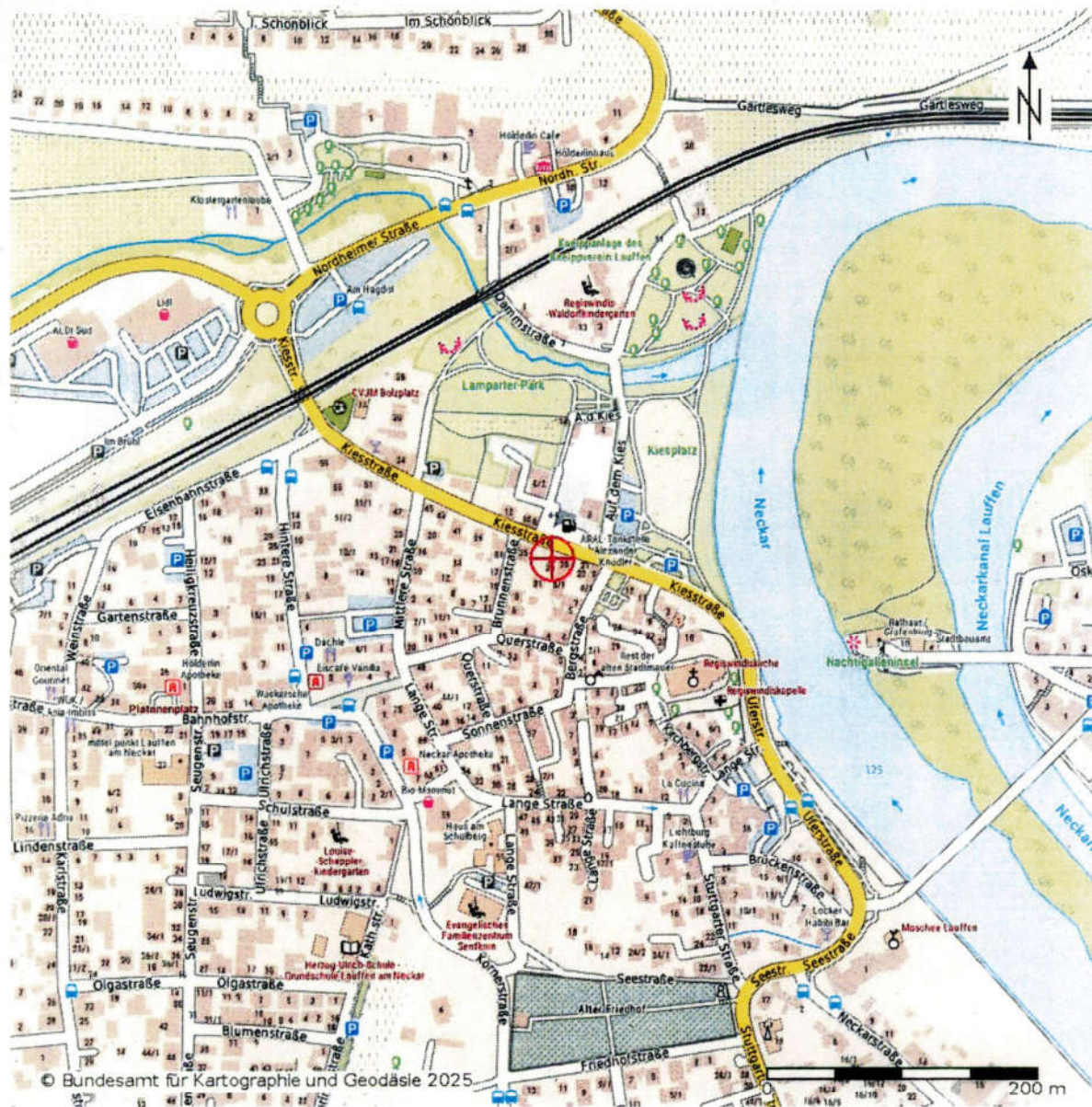
Anlage 1: Umgebungskarte, Ortsplan, Katasterkarte, Luftbild

Seite 2 von 7



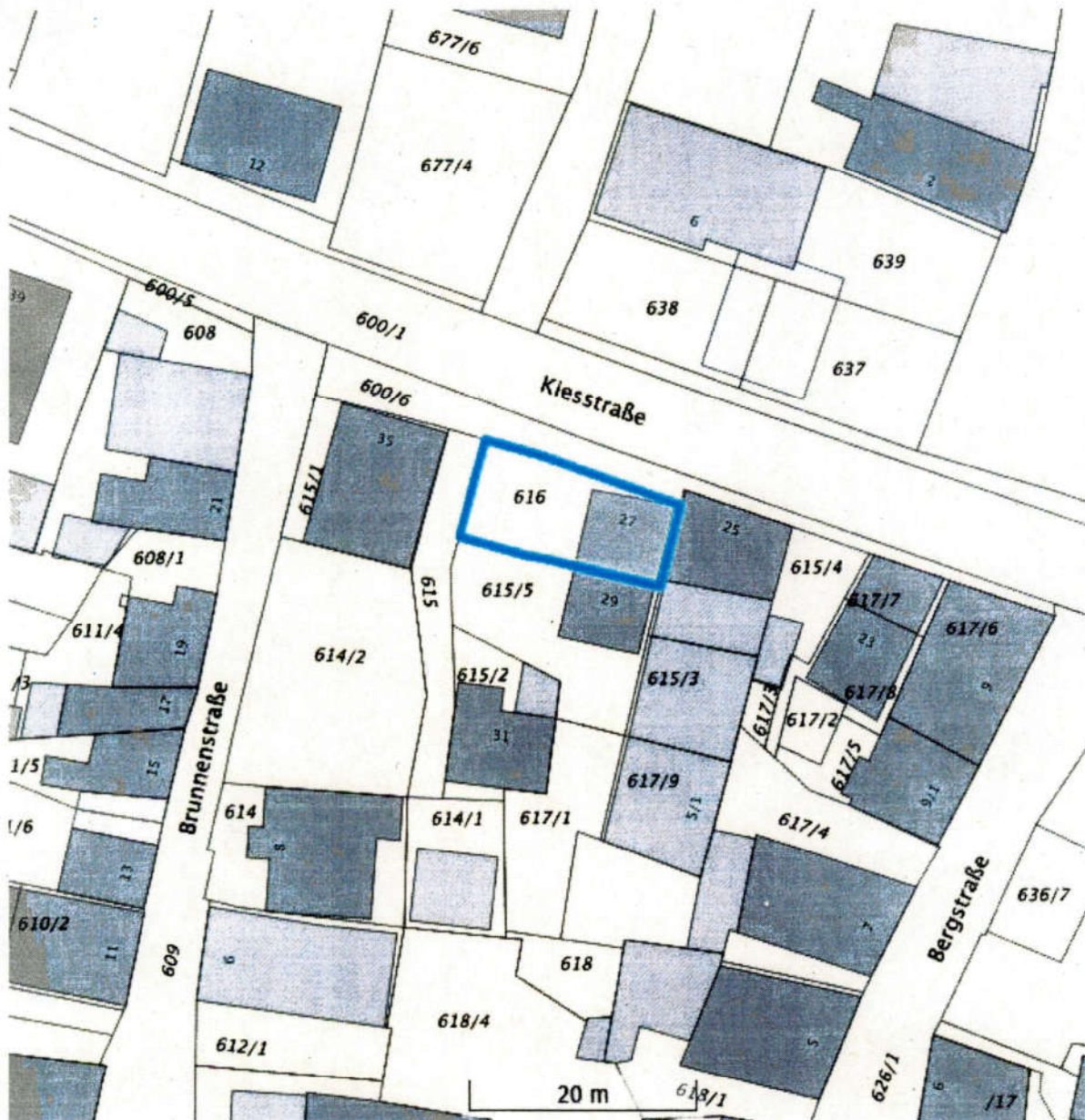
Anlage 1: Umgebungskarte, Ortsplan, Katasterkarte, Luftbild

Seite 3 von 7



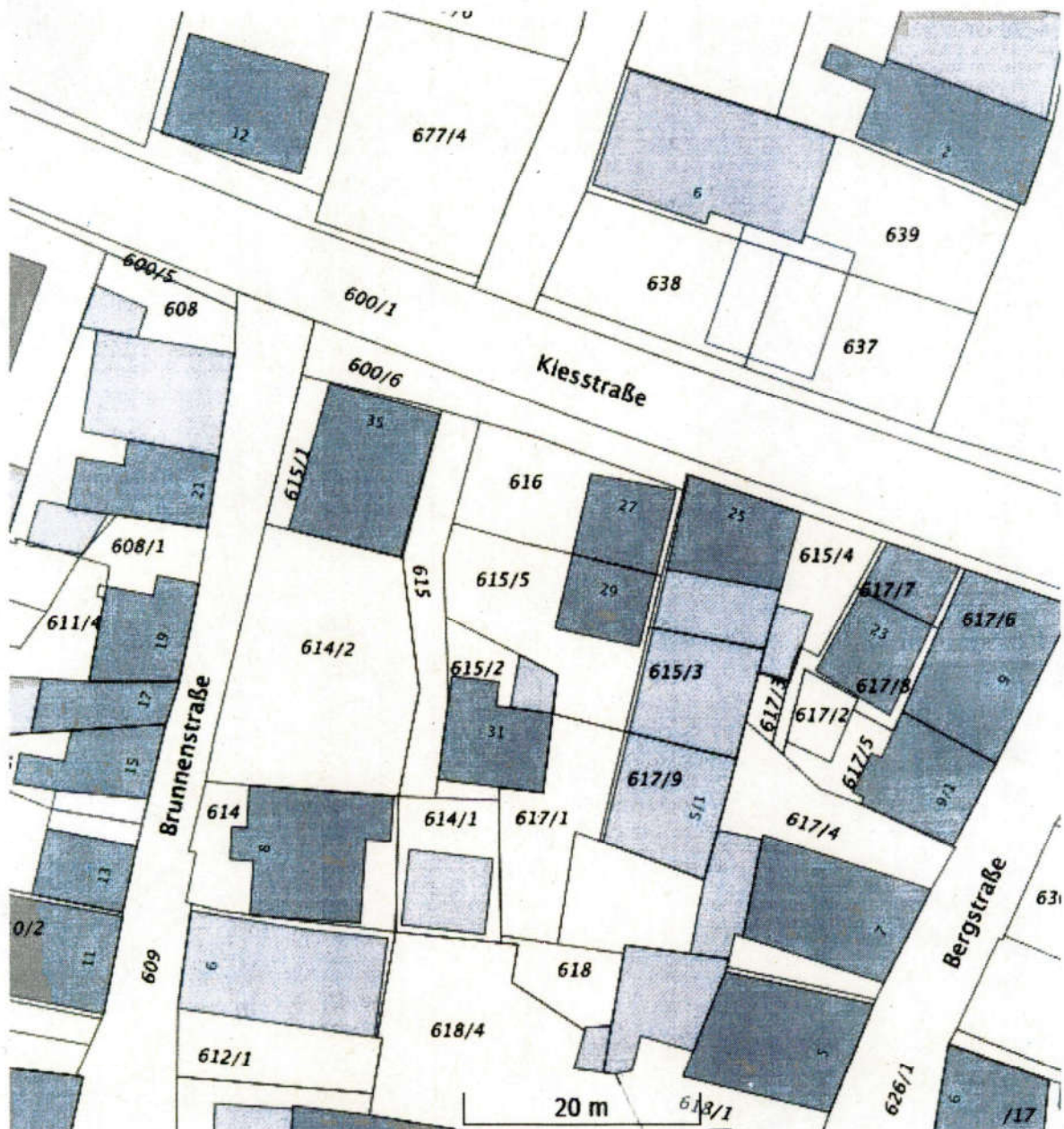
Anlage 1: Umgebungskarte, Ortsplan, Katasterkarte, Luftbild

Seite 4 von 7

Quelle (ff.): www.geportal-bw.de

Anlage 1: Umgebungskarte, Ortsplan, Katasterkarte, Luftbild

Seite 5 von 7



Anlage 1: Umgebungskarte, Ortsplan, Katasterkarte, Luftbild

Seite 6 von 7



Anlage 1: Umgebungskarte, Ortsplan, Katasterkarte, Luftbild

Seite 7 von 7



Anlage 5: Fotos

Seite 1 von 6



Bild 1: Außenansichten Gebäude und Grundstück (ff.)

Bild 2:



Bild 3:

Bild 4: Blick auf gegenüberliegende Stra-
ßenseite

Anlage 5: Fotos

Seite 2 von 6



Bild 5: Blick in die Straße nach Westen



Bild 6: Blick in die Straße nach Osten



Bild 7: Außenansichten Gebäude und Grundstück (ff.)



Bild 8:

Anlage 5: Fotos

Seite 3 von 6



Bild 9:



Bild 10:



Bild 11:



Bild 12:

Anlage 5: Fotos

Seite 4 von 6



Bild 13:



Bild 14:

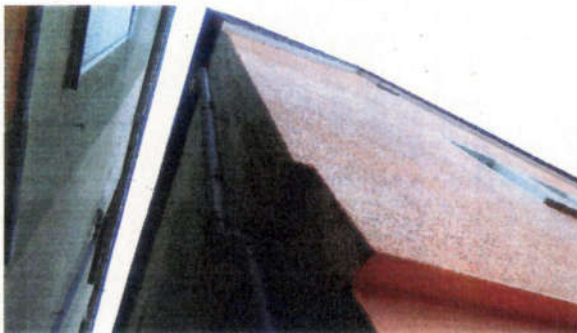


Bild 15:



Bild 16:

Anlage 5: Fotos

Seite 5 von 6



Bild 17:



Bild 18:



Bild 19:



Bild 20:

Anlage 5: Fotos

Seite 6 von 6



Bild 21:



Bild 22: