

GUTACHTEN

über den Verkehrswert (Marktwert) im Sinne des § 194 Baugesetzbuch
für das Grundstück Gemarkung Lauffen,
Flurstück Nr. 111

**1-Zimmer-Eigentumswohnung,
Neckarstr. 13, 74348 Lauffen,
2. Obergeschoss, Sondereigentum Nr. 10,
+ Abstellraum Nr. 10 (UG) + Garage Nr. 10**

**Amtsgericht Heilbronn,
Geschäfts-Nr. 1 K 36/23**



Kurzbeschreibung:

Wohnung im 2. Obergeschoss eines denkmalgeschützten Wohnhauses mit 14 Wohnungen; Baujahr ca. 1923; 1982 Umbau des Gebäudes in Wohnungen und die Errichtung von 14 Fertigaragen; 1-Zimmer-Wohnung (Wohnen/Essen/Schlafen) mit Flur/Garderobe, Vorplatz, Küche, Bad/WC im 2. Obergeschoss nebst Abstellraum im Untergeschoss sowie Garage, ca. 44,34 m² Wohnfläche (2. OG); ca. 4,02 m² Nutzfläche Abstellraum (UG); ca. 14,15 m² Nutzfläche Garage Nr. 10; Gasheizung; Gesamtgrundstücksgröße 1.602 m²

Wertermittlungsstichtag: 09. Oktober 2023

Verkehrswert (Marktwert) 148.000,00 €



Blick auf das Gebäude Neckarstr. 13 auf dem Flst. Nr. 111 von Süden aus. Der gelbe Pfeil zeigt auf eines der drei Fenster des Wohn-/Schlafzimmers.



Blick auf das Gebäude von Osten. Der gelbe Pfeil zeigt auf das Fenster der Küche.



Blick von Westen auf das Gebäude. Der gelbe Pfeil zeigt auf eines der beiden Fenster der Küche der zu bewertenden Wohnung Nr. 10.



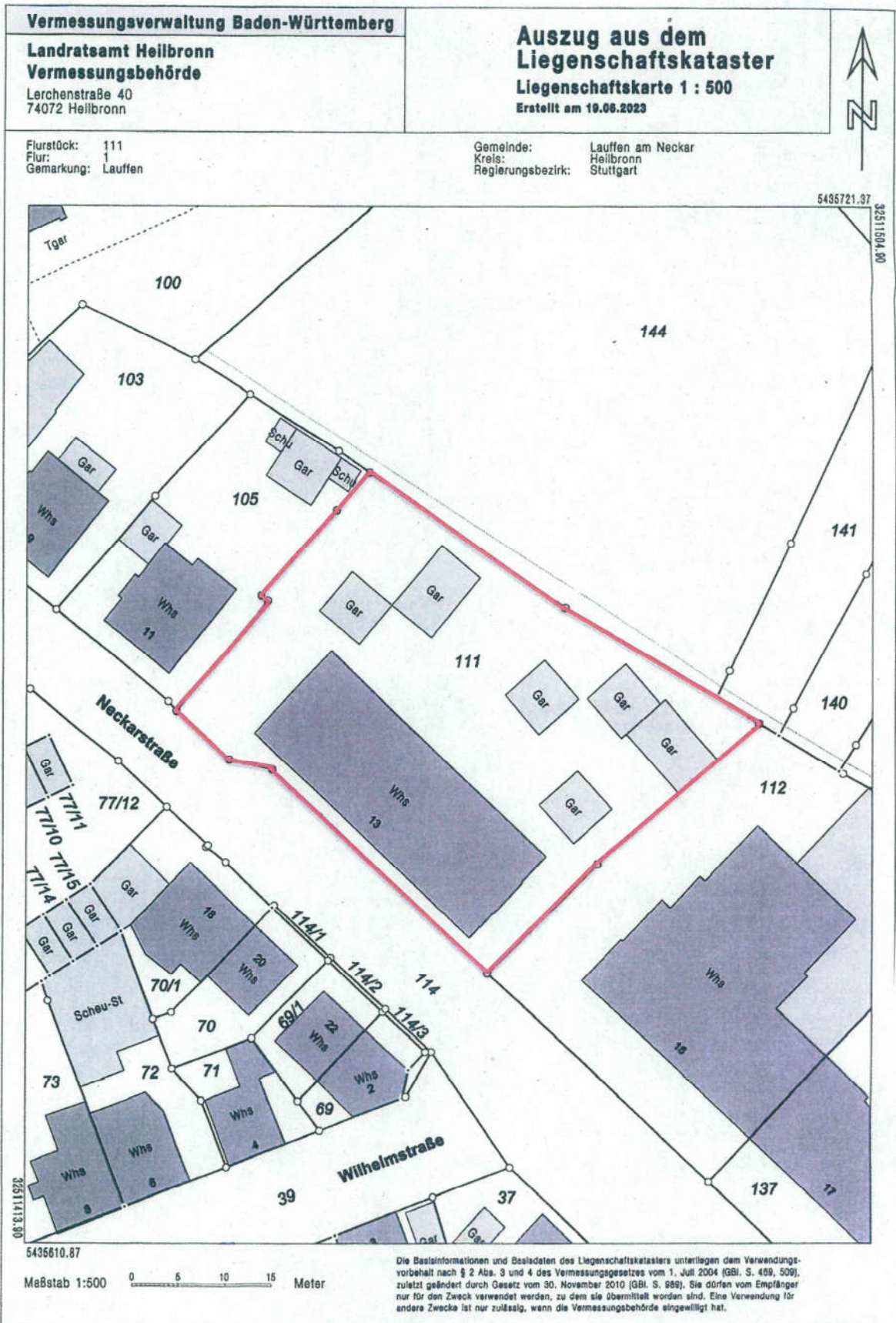
Ansicht des Gebäudes vom Nachbargrundstück aus Richtung Norden.

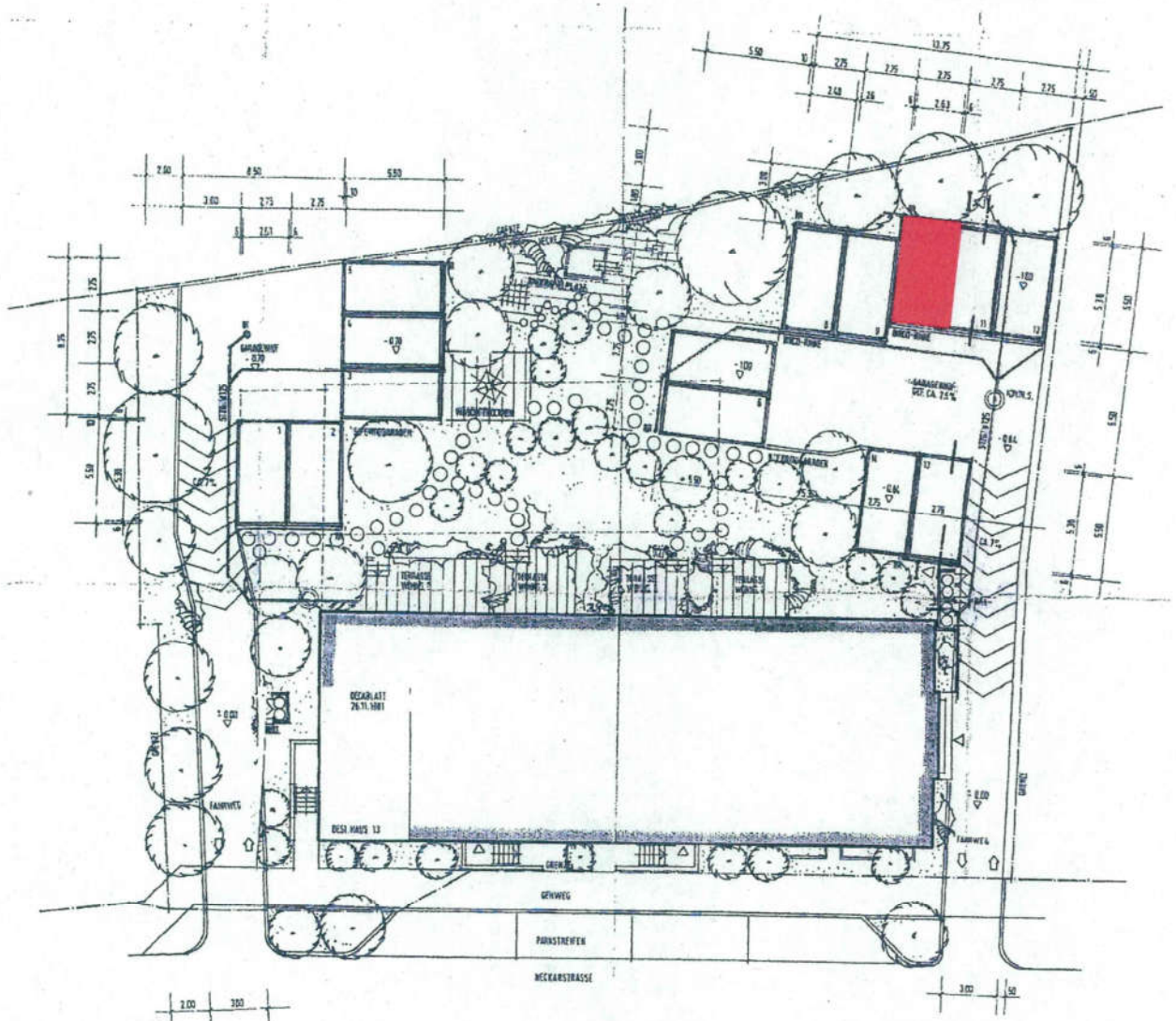


Im rückwärtigen Bereich befindet sich ein Spielplatz.

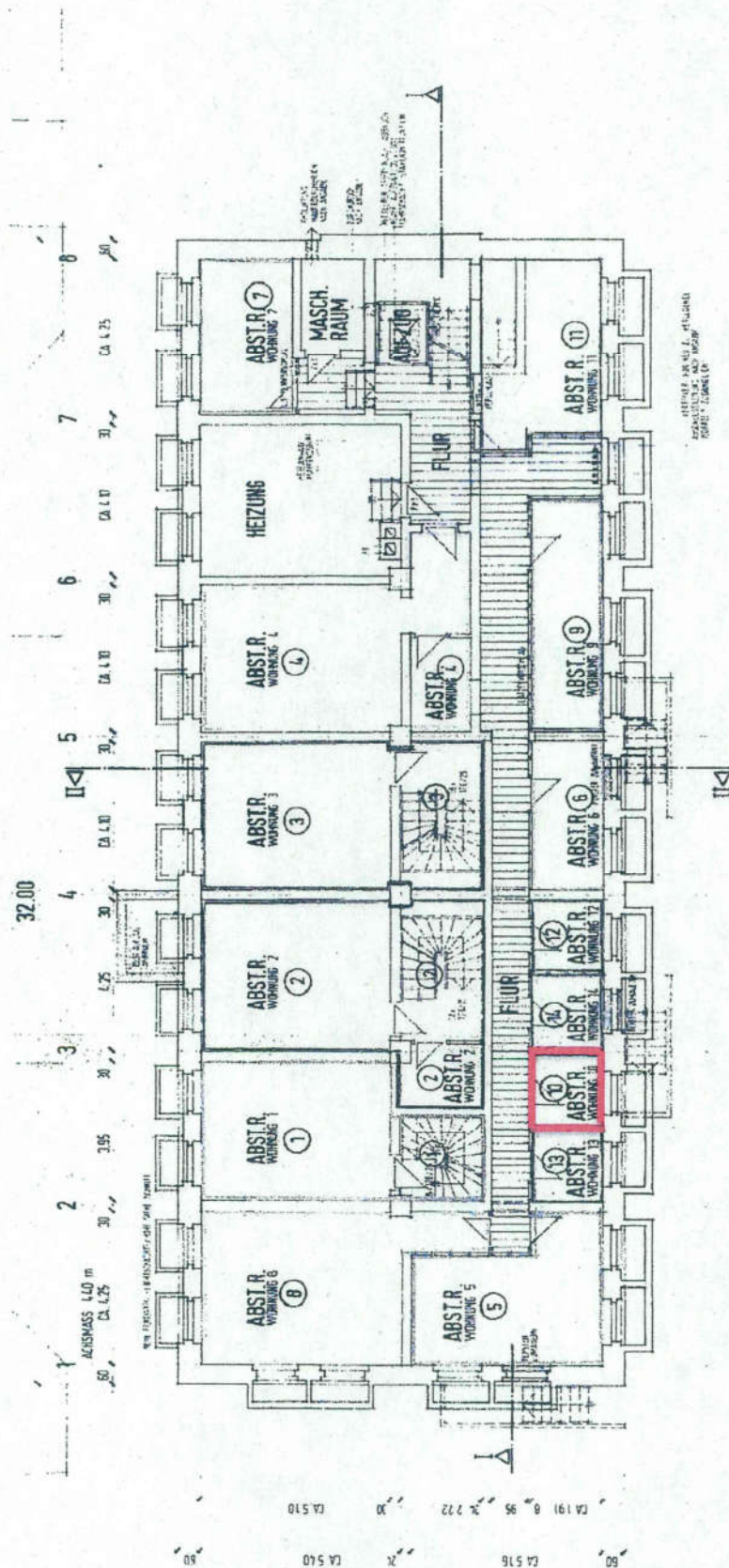


Sicht von Südwesten auf die Zufahrt zu den Garagen.

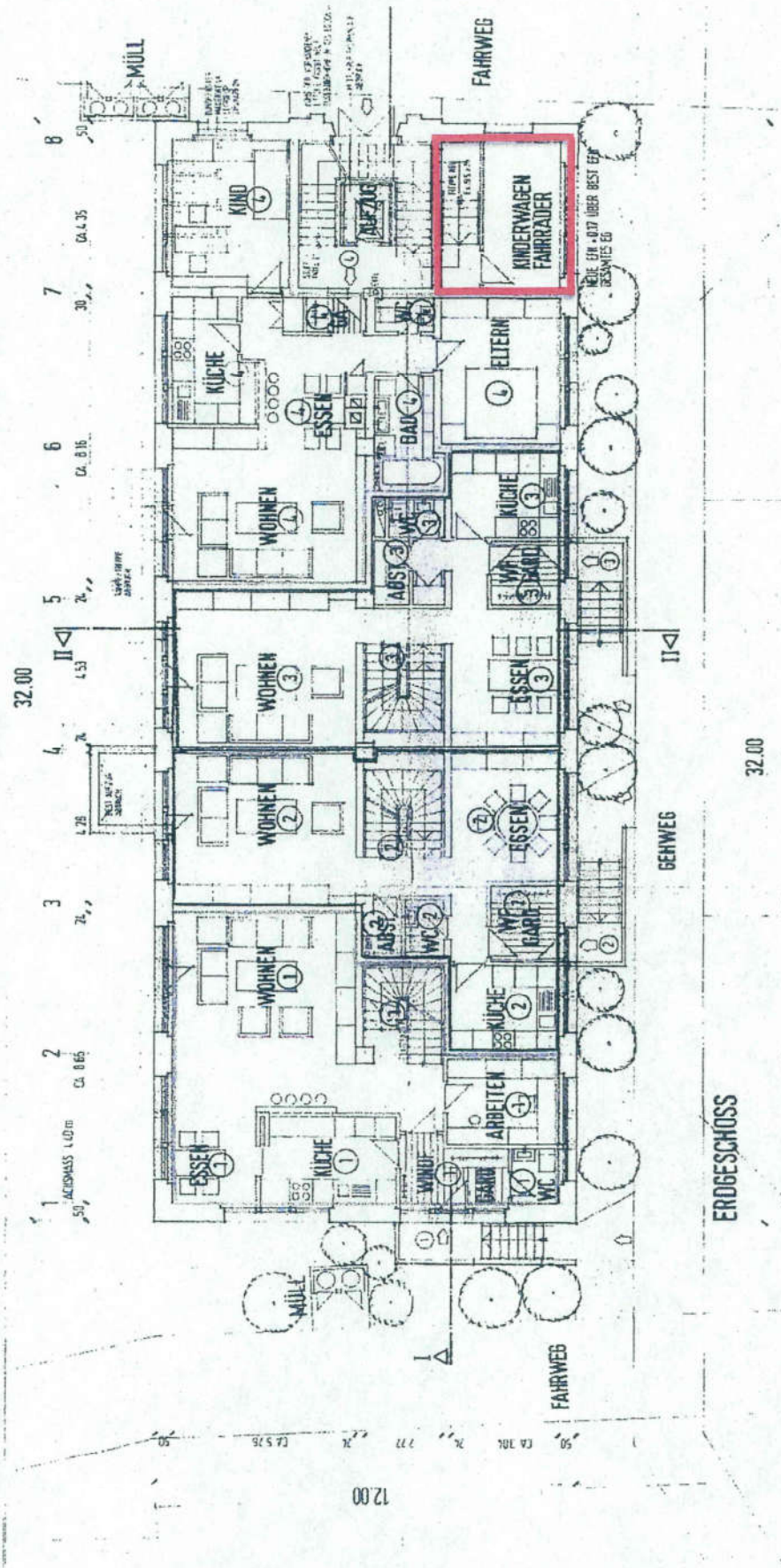




GRUNDRISS

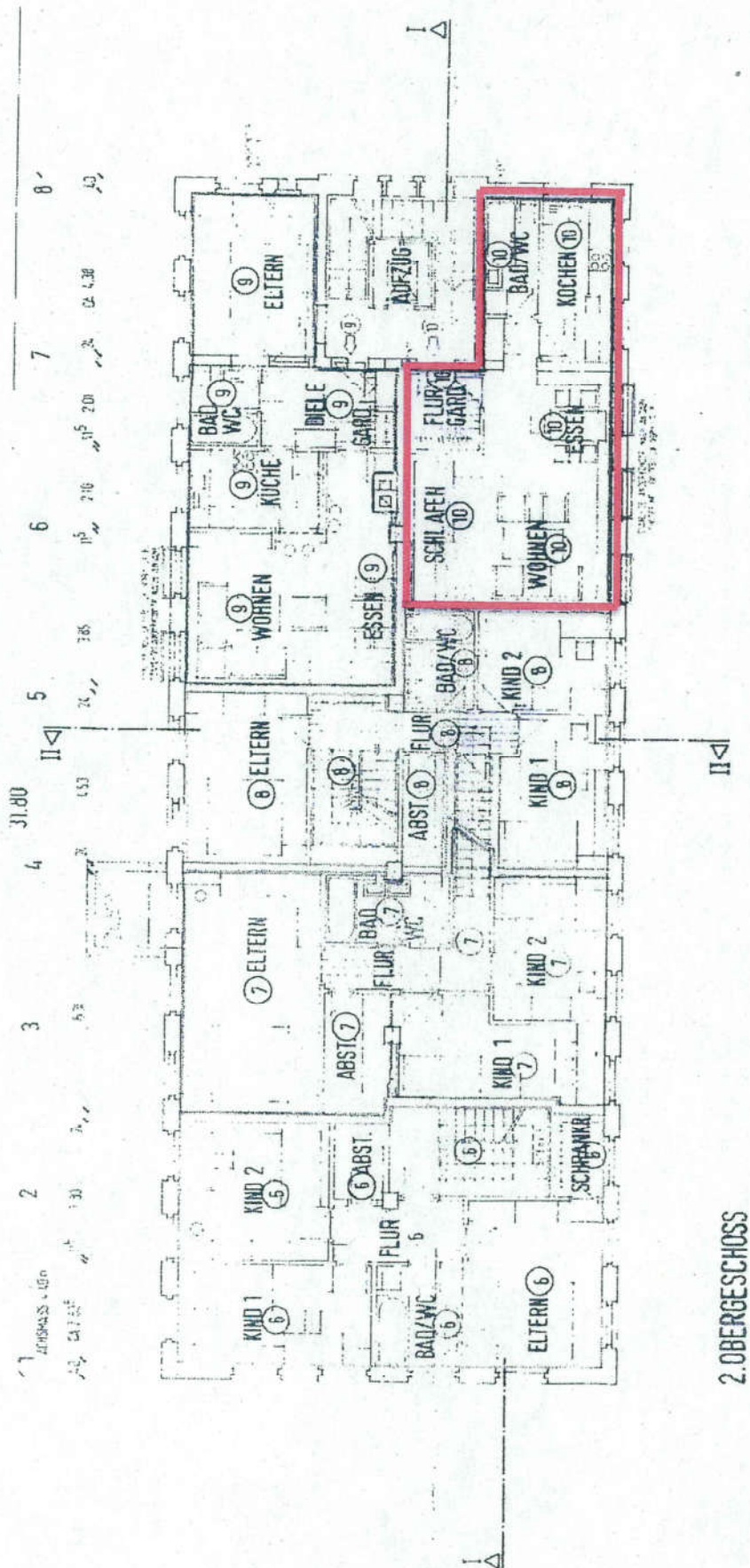


UNTERGESCHOSS

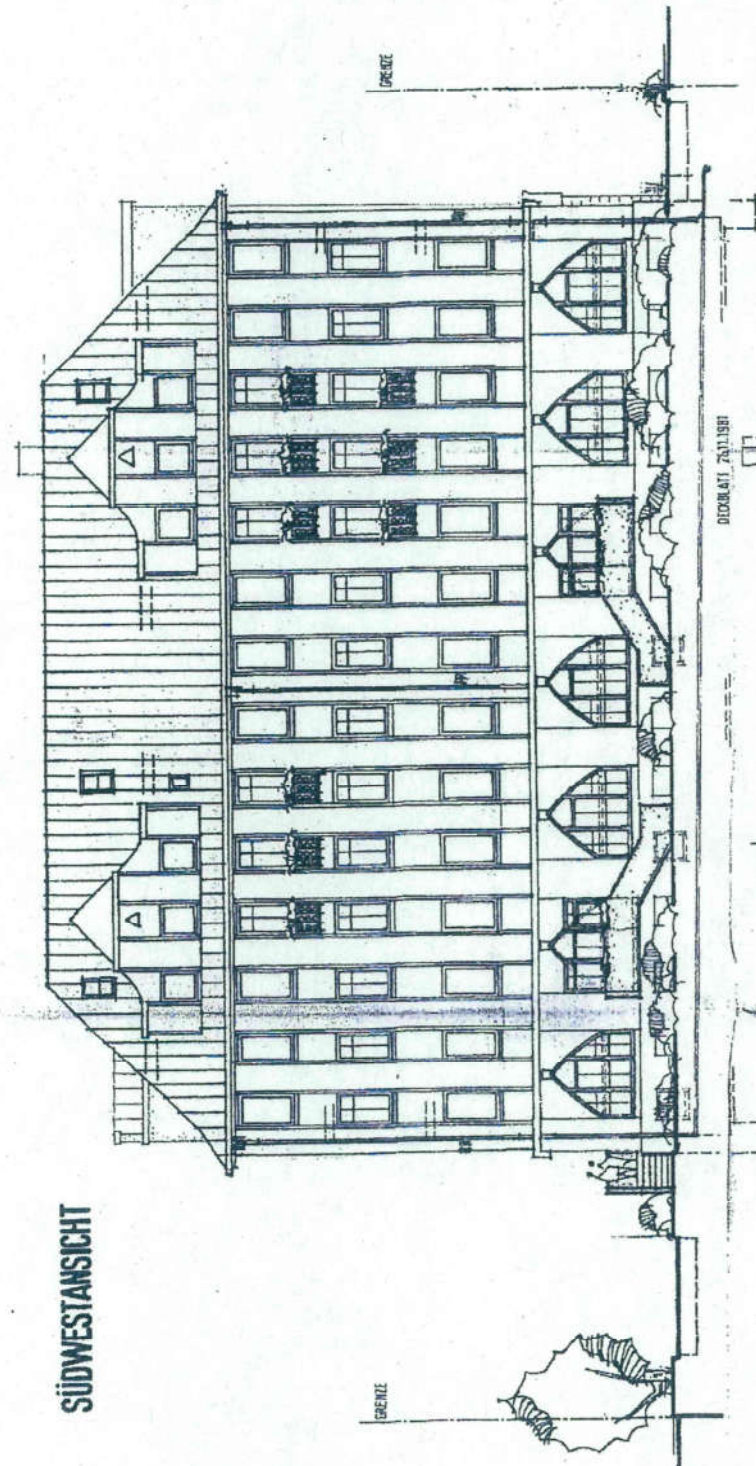


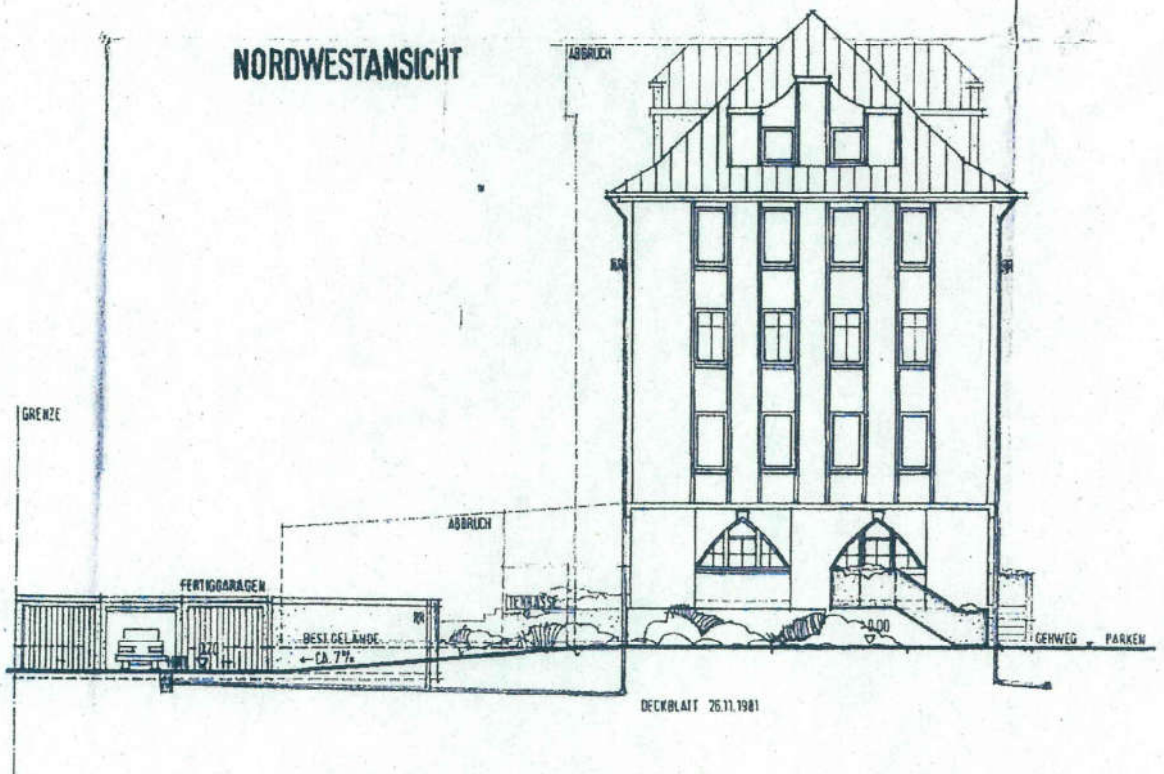
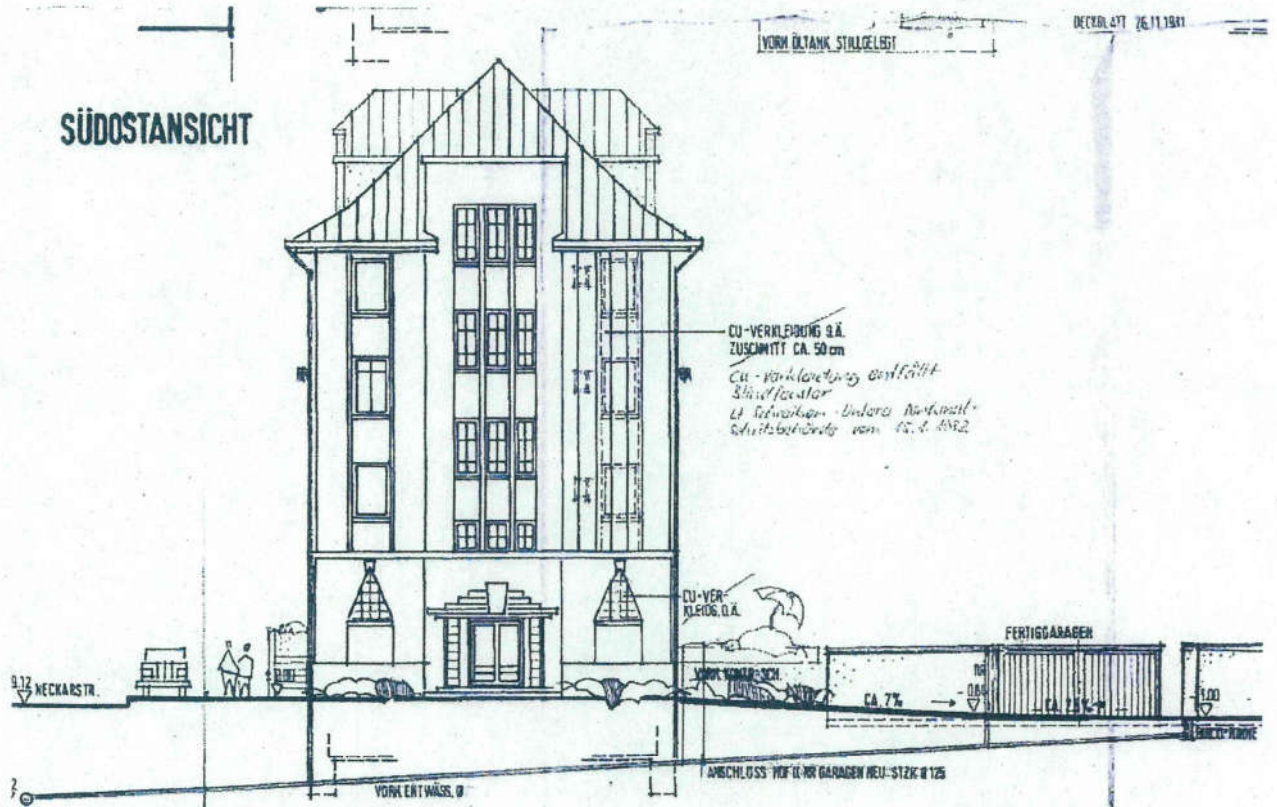
12.00

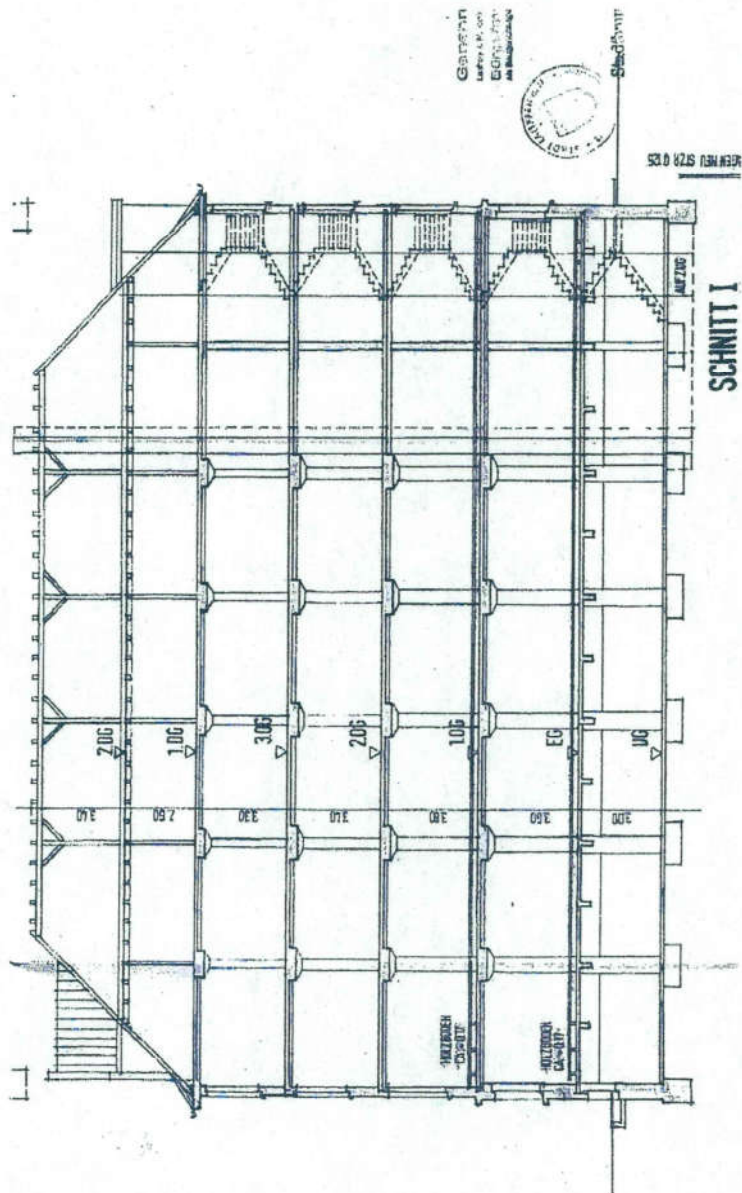
ERGESCHOSS

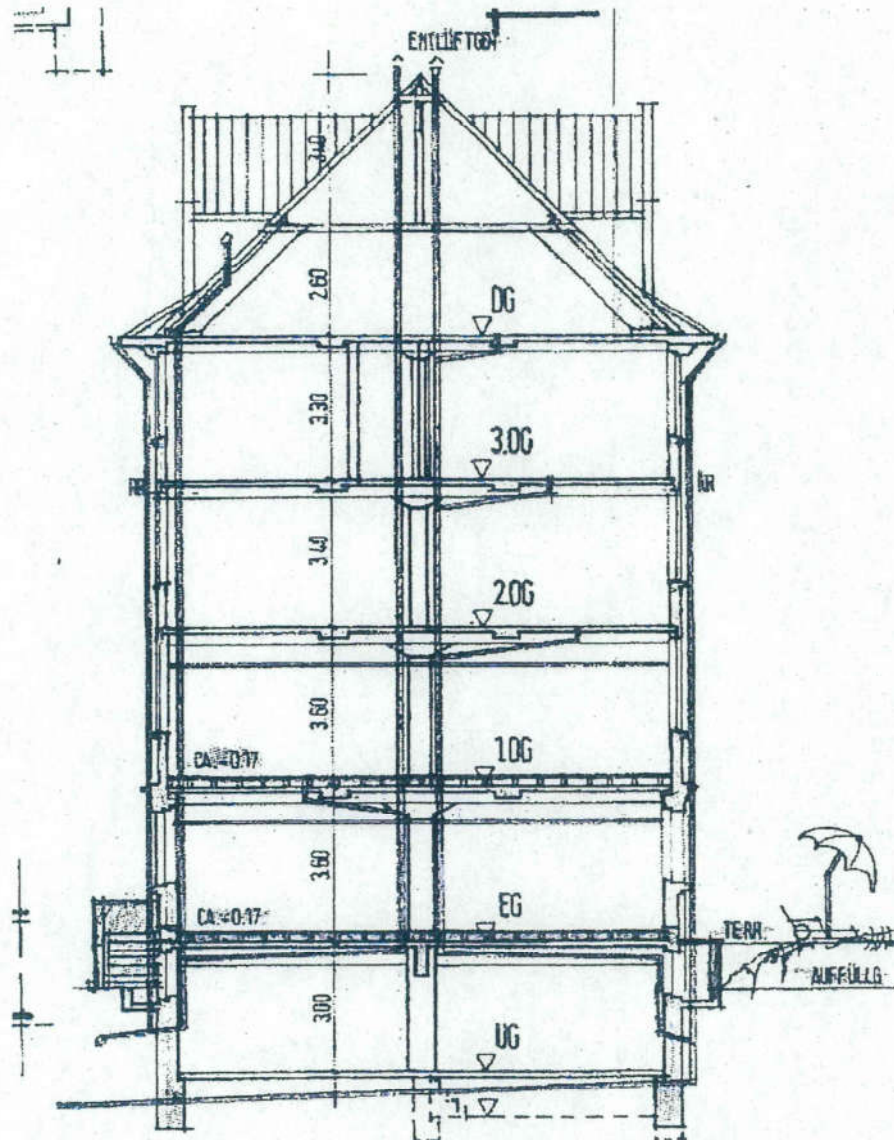


2. OBERGESCHOSS



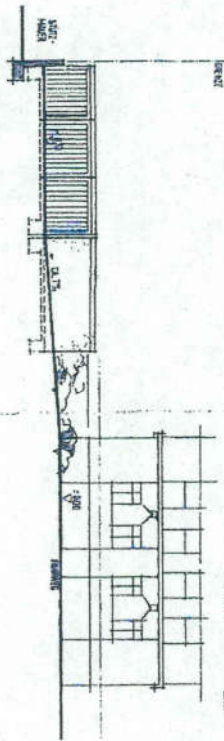




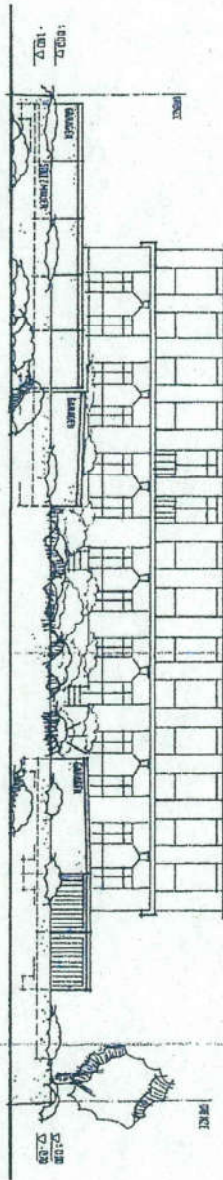


SCHNITT II

NORDWESTANSICHT



NORDOSTANSICHT



Arch. Anstalt
 von G. v. ...
 ...

Gezeichnet
 ...

SEN: PL 10/1001
 ...

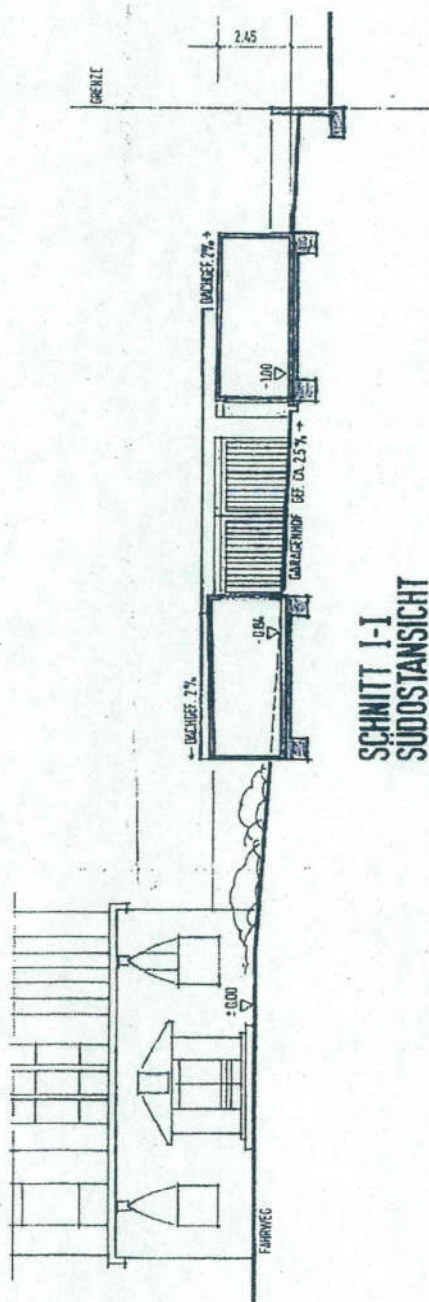


Stadt ...

PLANUNGSGESellschaft ARCHITECTEN-INGENIEURE
 7000 STUTTGART-1, HASENBERGSTRASSE, TEL. ...

EIGENTUMSWOHNINGEN HECKARSTRASSE 13
 7128 LAUFEN/W - AUSSENANLAGEN **GARAGEN**

MASTAB 1:100	GRUNDRISS SCHNITT ANSICHTEN	PLAN-NR.
HEBENPLAN 1:10 100:1		PLAN-PROJEKT
GEWÄSSER		PLAN-NEBEN
GRÄNDEN		



**SCHNITT I-I
SUDOSTANSICHT**