

Gutachten

über den Verkehrswert (i. S. d. § 194 Baugesetzbuch)
des Doppelhauses mit Nebengebäuden in
74831 Gundelsheim-Obergriesheim,
Bachenauer Str. 8, 10, 10/1,
Flst.-Nr.: 118/4, 118, 118/2, 118/1



Ansicht Bachenauer Str. 10, Flst. 118, von Südwesten

Peter E. Hemmerth

freier Architekt
Architektenkammer BW
(Listen-Nr. 92893)

Mediator & Konfliktcoach

geprüfter Sachverständiger
für Immobilienbewertung ZIS
(Sprengnetter Akademie)
Reg.Nr. S 00804-15

bautechn. Sachverständiger /
ImmobilienSchadenBewerter
ISB

Bauverständiger der unteren
Baurechtsbehörde Gemein-
deverwaltungsverband GVV
Schozach-Bottwartal

von der unteren Jagdbehörde
im LK Heilbronn öffentlich be-
stellter Wildschadenschätzer
gem. § 57 JWMG in Verbindung mit
§ 12 DVO JWMG

Brunnengasse 18
D-74211 Leingarten
Tel.: 07131/279 348-0

Aktenzeichen: **2 K 71/23**
Amtsgericht: Heilbronn
Grundbuch von: Obergriesheim
Blatt: 11.728
Gutachten Nr.: 510/24
Datum: 10.07.2024

Objektbeschreibung Doppelhaushälfte, Bachenauer Str. 10, Flst.Nr.: 118

Einfamilienwohnhaus als Doppelhaushälfte, Bj. unbekannt, Bj. fiktiv 1970, 2-geschossig, geringfügig unterkellert und ausgebautem Dachgeschoss

UG: ca. 20 m² Nutzflächen bestehend aus: Kriechkeller

EG bis DG: ca. 205 m² Wohnflächen bestehend aus:

EG: Diele, Büro mit zus. gefangenen Raum, Küche, WC, Bad

OG: Diele, Küche, Dusche/WC gefangen, Wohnzimmer, Esszimmer, 2 Schlafzimmer

DG: Diele, 2 Schlafzimmer

EG: ca. 25 m² Nutzflächen bestehend aus: Flur, Abstellraum

Der Verkehrswert des Grundstücks wurde inkl. Zubehör zum Stichtag 13.03.2024 ermittelt mit

177.000,- €

Dieses Gutachten besteht aus insgesamt 56 Seiten. Enthalten sind Anlagen mit 30 Seiten.
Das Gutachten wurde in 4 Fertigungen erstellt.



Ansicht Bachenauer Str. 8, Flst. 118/4, von Südosten



Ansicht Geräteschuppen, Flst. 118/4, von Westen

Objektbeschreibung Doppelhaushälfte, Bachenauer Str. 8, Flst.-Nr.: 118/4

Einfamilienwohnhaus als Doppelhaushälfte, Bj. unbekannt, Bj. fiktiv 1970, 2-geschossig, unterkellert und ausgebautem Dachgeschoss, Geräteschuppen/Remise

UG: ca. 60 m² Nutzflächen bestehend aus: Gewölbekeller

EG bis DG: ca. 170 m² Wohnflächen bestehend aus:

EG: Diele, Bad/WC, Wohnzimmer

OG: Diele, Küche, 3 Schlafzimmer

DG: Diele, Kammer mit Vorraum, als Studio ausgebauter Dachboden

EG: ca. 16 m² Nutzflächen bestehend aus: Abstellraum, Heizraum

Der Verkehrswert des Grundstücks wurde inkl. Zubehör zum Stichtag 13.03.2024 ermittelt mit

162.000,- €

Objektbeschreibung Geräteschuppen, Bachenauer Str. 8, Flst.-Nr.: 118/4

EG: ca. 12 m² Nutzflächen bestehend aus: Abstellraum

Der Verkehrswert des Grundstücks wurde inkl. Zubehör zum Stichtag 13.03.2024 ermittelt mit

2.000,- €



Ansicht Bachenauer Str. 10/1, Flst. 118/1, von Westen

Objektbeschreibung, Scheune, Bachenauer Str. 10/1, Flst.-Nr.: 118/1

Scheunengebäude als Grenzbau, Bj. unbekannt, Bj. fiktiv 1980, 2-geschossig, unterkellert

UG:	ca. 45 m ² Nutzflächen	bestehend aus: Gewölbekeller
EG:	ca. 45 m ² Nutzflächen	bestehend aus: Abstellraum, als Garage für Wohnmobile vermietbar
DG:		früherer Heuboden, ohne derzeitige sinnvolle Nutzungsmöglichkeit

Der Verkehrswert des Grundstücks wurde inkl. Zubehör zum Stichtag 13.03.2024 ermittelt mit

35.000,- €



Lageplan





Lichtbilder aufgenommen am 13.03.2024

Ansicht Bachenauer Str. 10
von Nordwesten
Bild Nr. 1



Ansicht Bachenauer Str. 10
von Westen
Bild Nr. 2



Ansicht Bachenauer Str. 10
von Südwesten
Bild Nr. 3





Luftbild

