

GUTACHTEN

über den Verkehrswert (Marktwert) im Sinne des § 194 BauGB
für die Grundstücke Gemarkung Heilbronn, Flurstück Nr. 4276 und 4276/1

**3-Zimmer-Eigentumswohnung,
Keplerstr. 5, 74072 Heilbronn,
3. und 4. Obergeschoss (Ebene +3, +4), Sondereigentum Nr. G 14 (Haus 4),
+ Abstellraum Nr. G 14 (UG Haus 2)**

sowie 1/10.000 MEA an dem Tiefgaragenstellplatz Nr. GVG 116 (UG, Ebene -2)

Amtsgericht Heilbronn, Geschäfts-Nr. 2 K 118/23

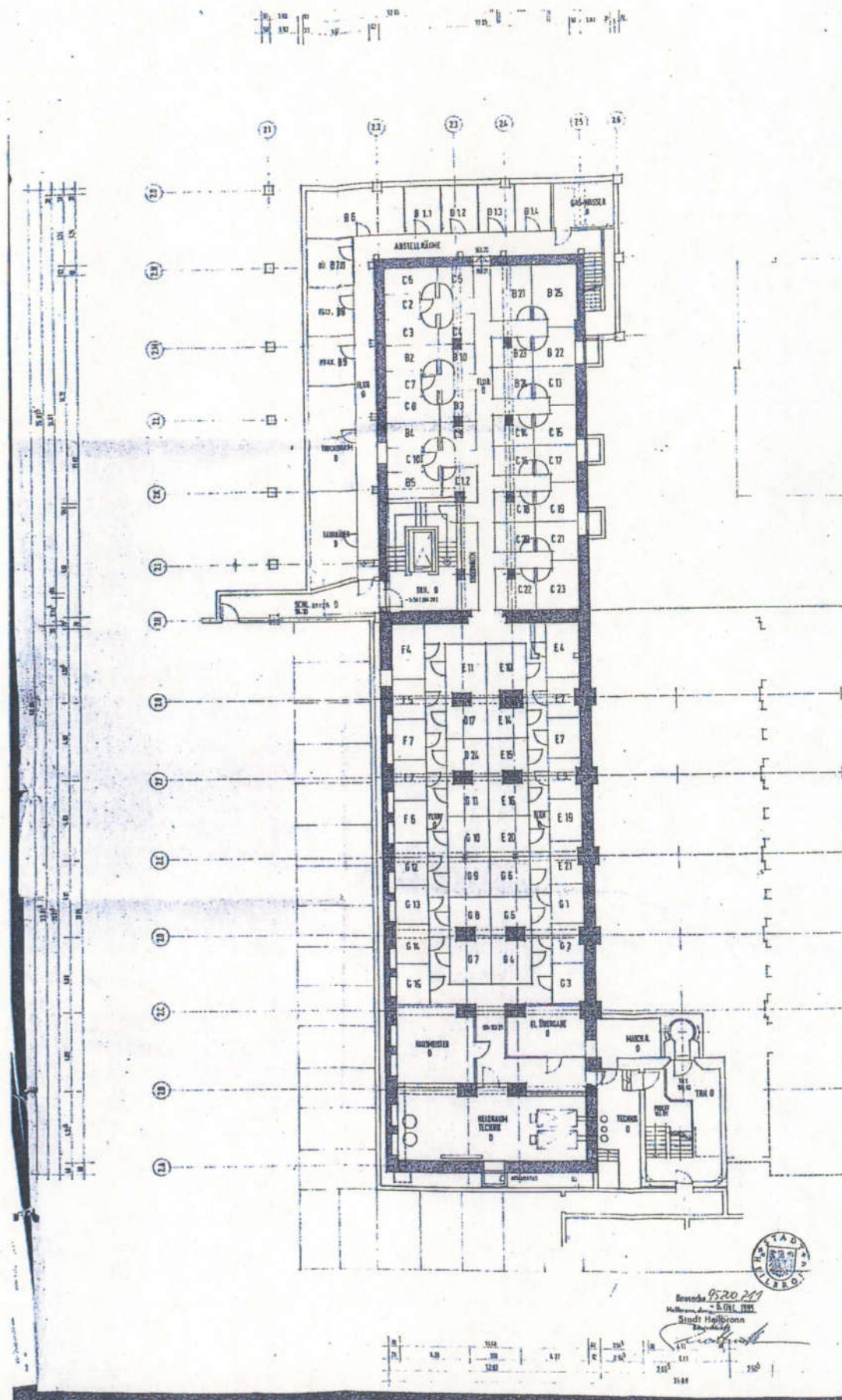


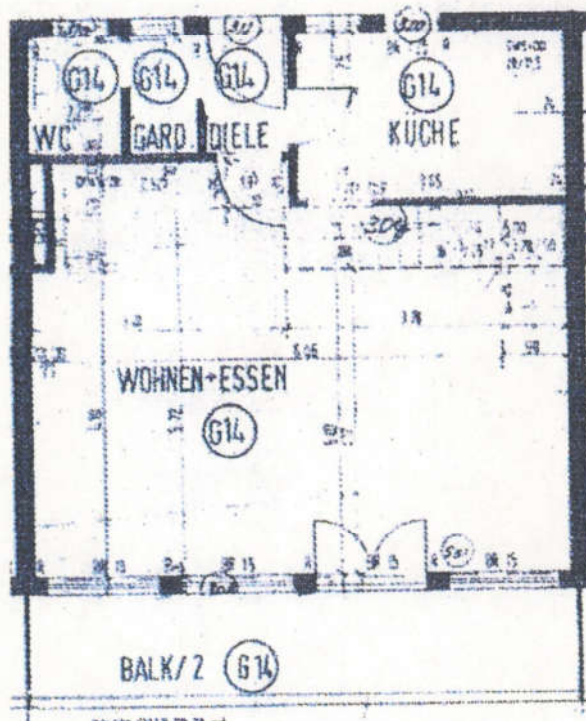
Wohnung Nr. G 14:

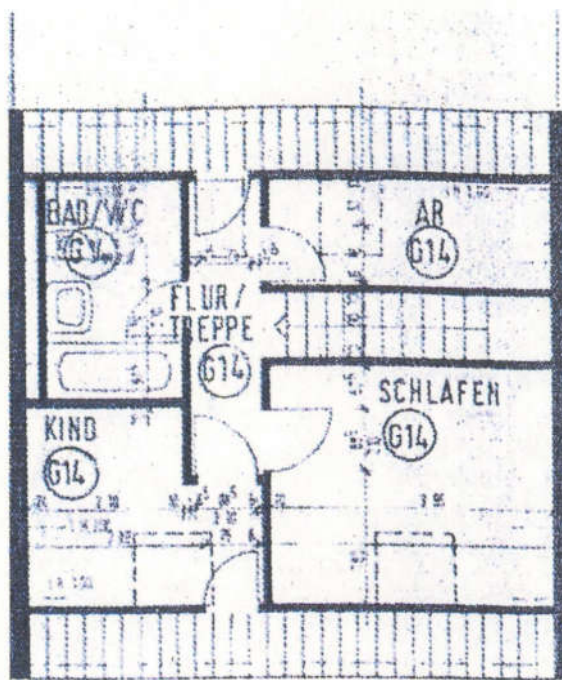
3-Zimmer-Wohnung (Diele, WC, Garderobe, Küche, Wohn-/Esszimmer, Balkon im 3. Obergeschoss (Haus 4) sowie Flur, Bad/WC, Abstellraum, Kind, Schlafen im 4. Obergeschoss) nebst Abstellraum im Untergeschoss des Hauses Nr. 2 "Keplerstr. 7/Bismarckstr. 6"; Baujahr ca. 1995; ca. 56,64 m² Wohnfläche (3. OG) + ca. 32,36 m Wohnfläche (4. OG) + ca. 5,71 m² Nutzfläche Abstellraum (UG); Gasheizung; Tiefgaragenstellplatz Nr. GVG 116: Pkw-Abstellplatz im Untergeschoss (Ebene -2); Gesamtgrundstückgröße 7.079 m²

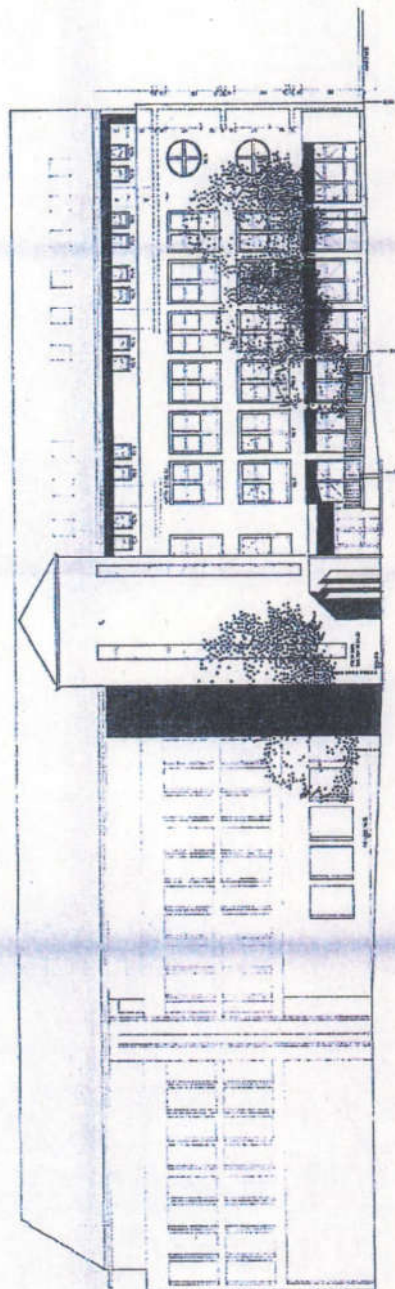
Verkehrswerte (Marktwerte) zum Wertermittlungsstichtag: 13. Mai 2024

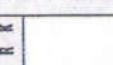
Wohnung Nr. G14	257.000,00 €
TG-Stellplatz Nr. GVG 116	23.000,00 €
Gesamt	280.000,00 €

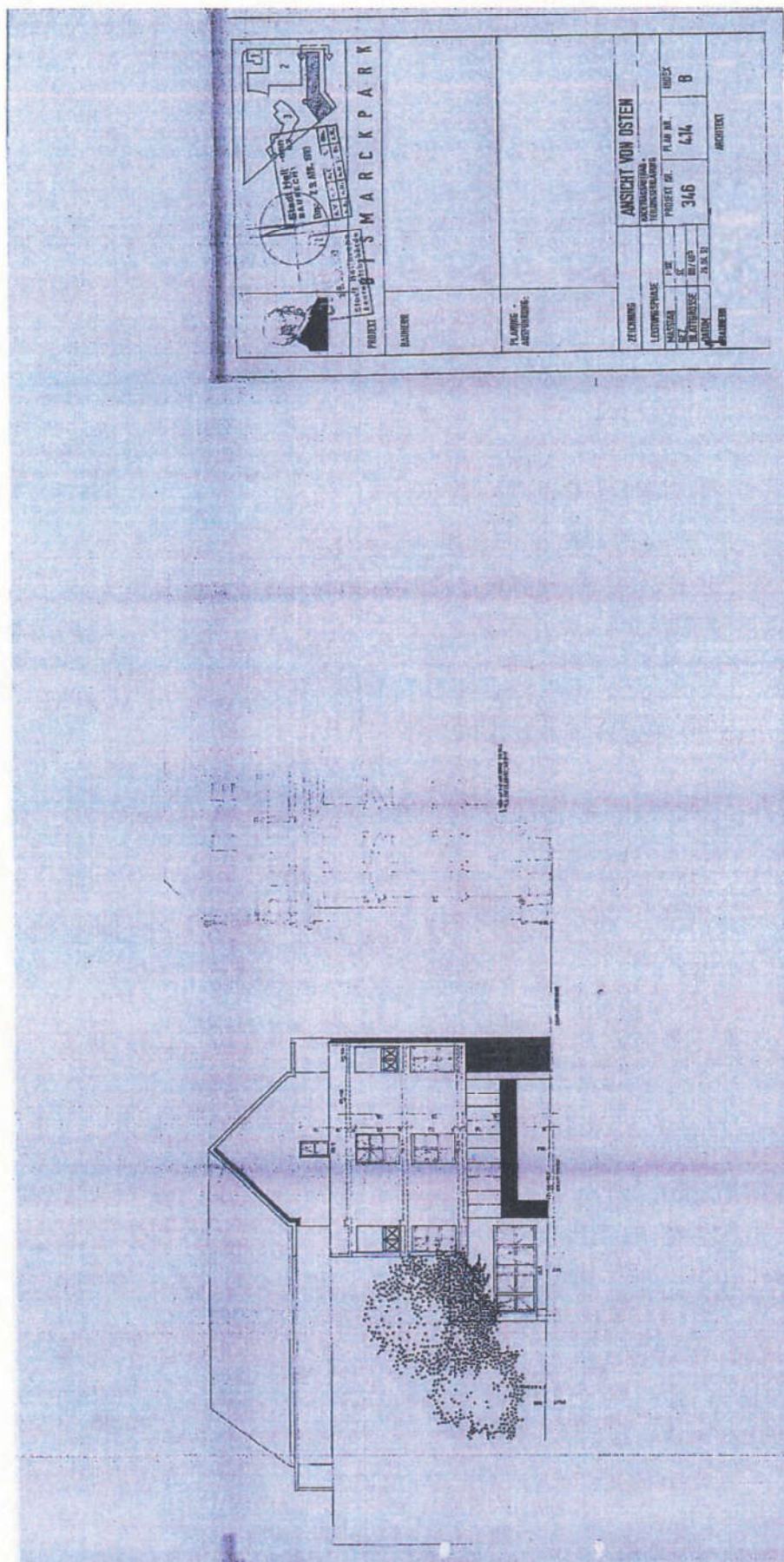


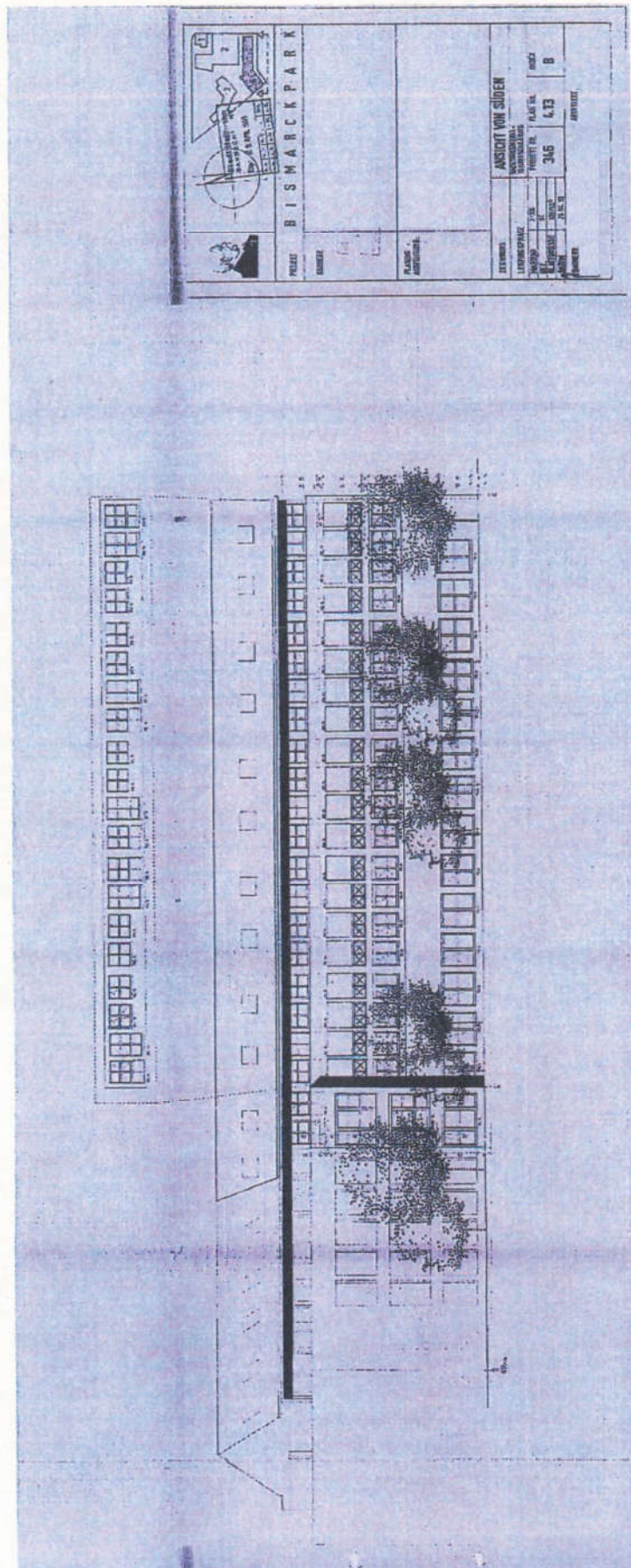


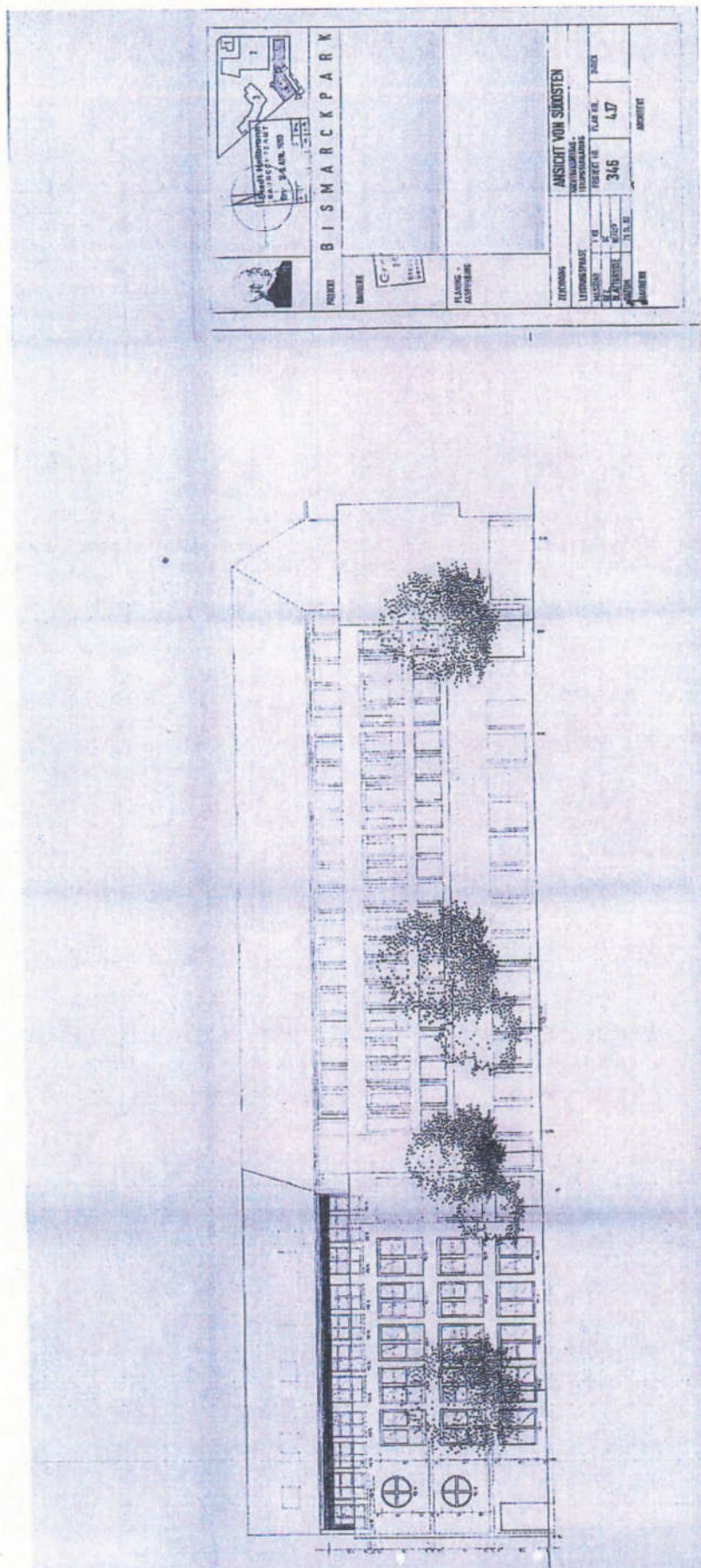


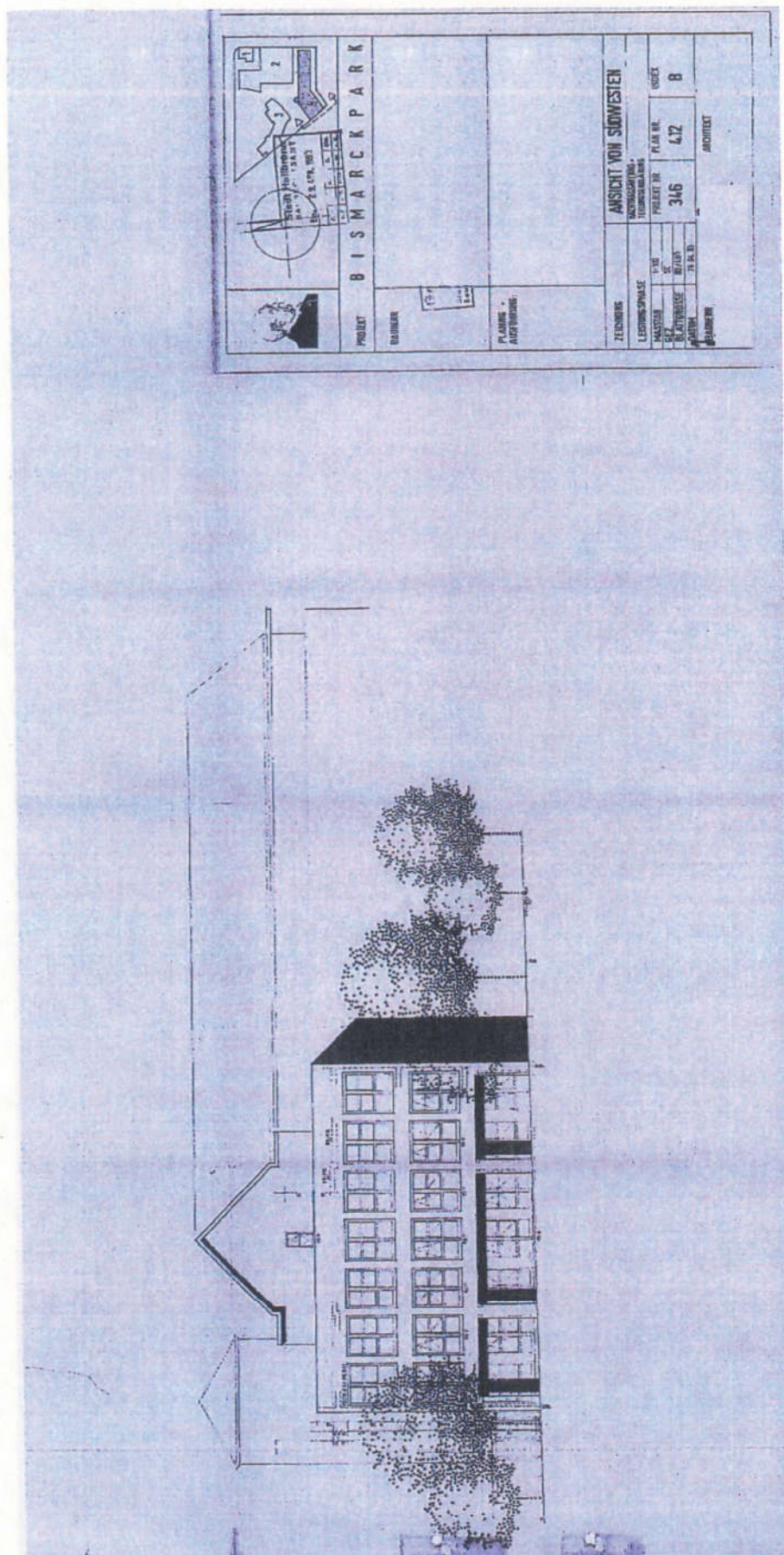


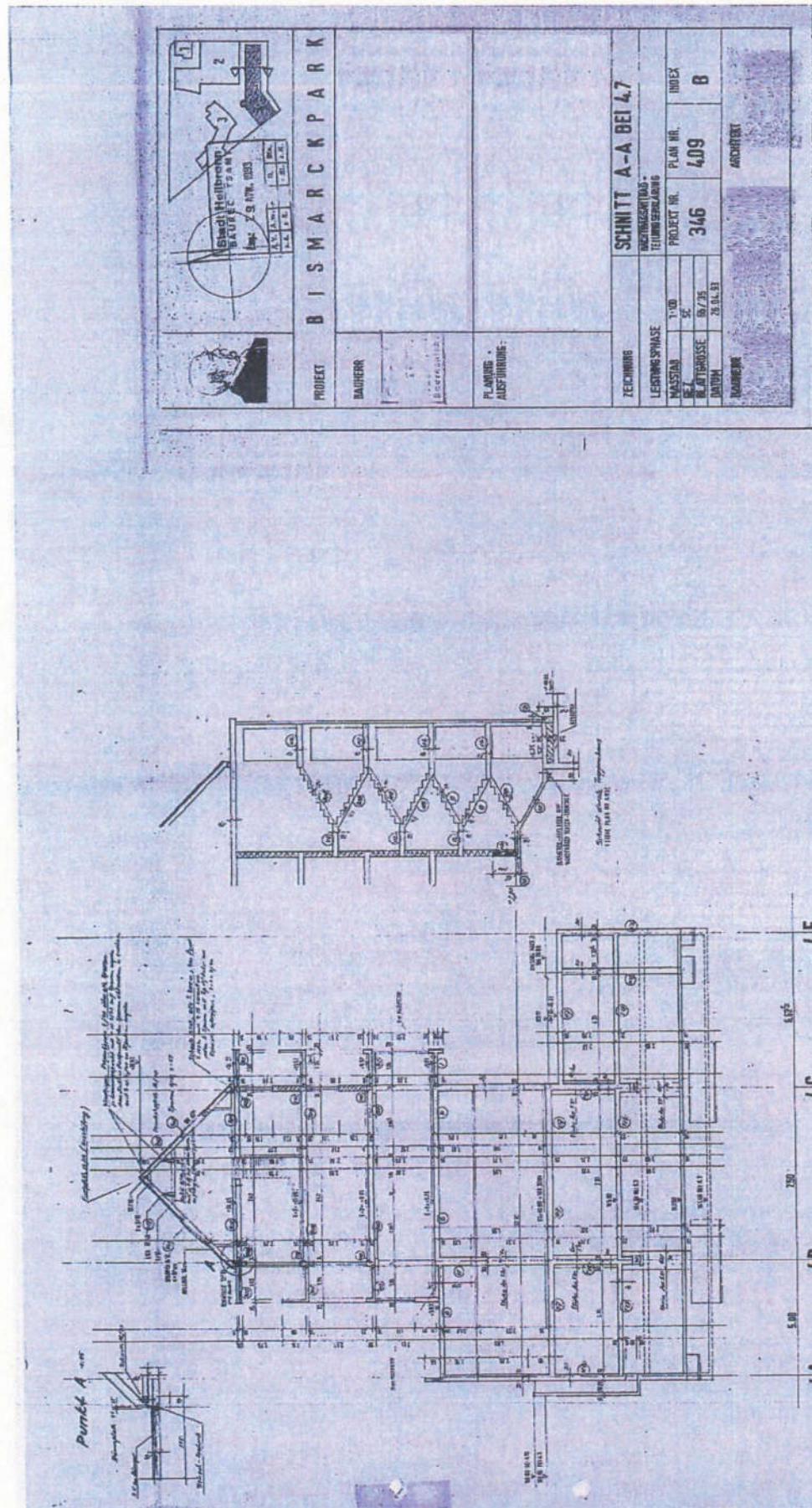
							
							
							
							
							

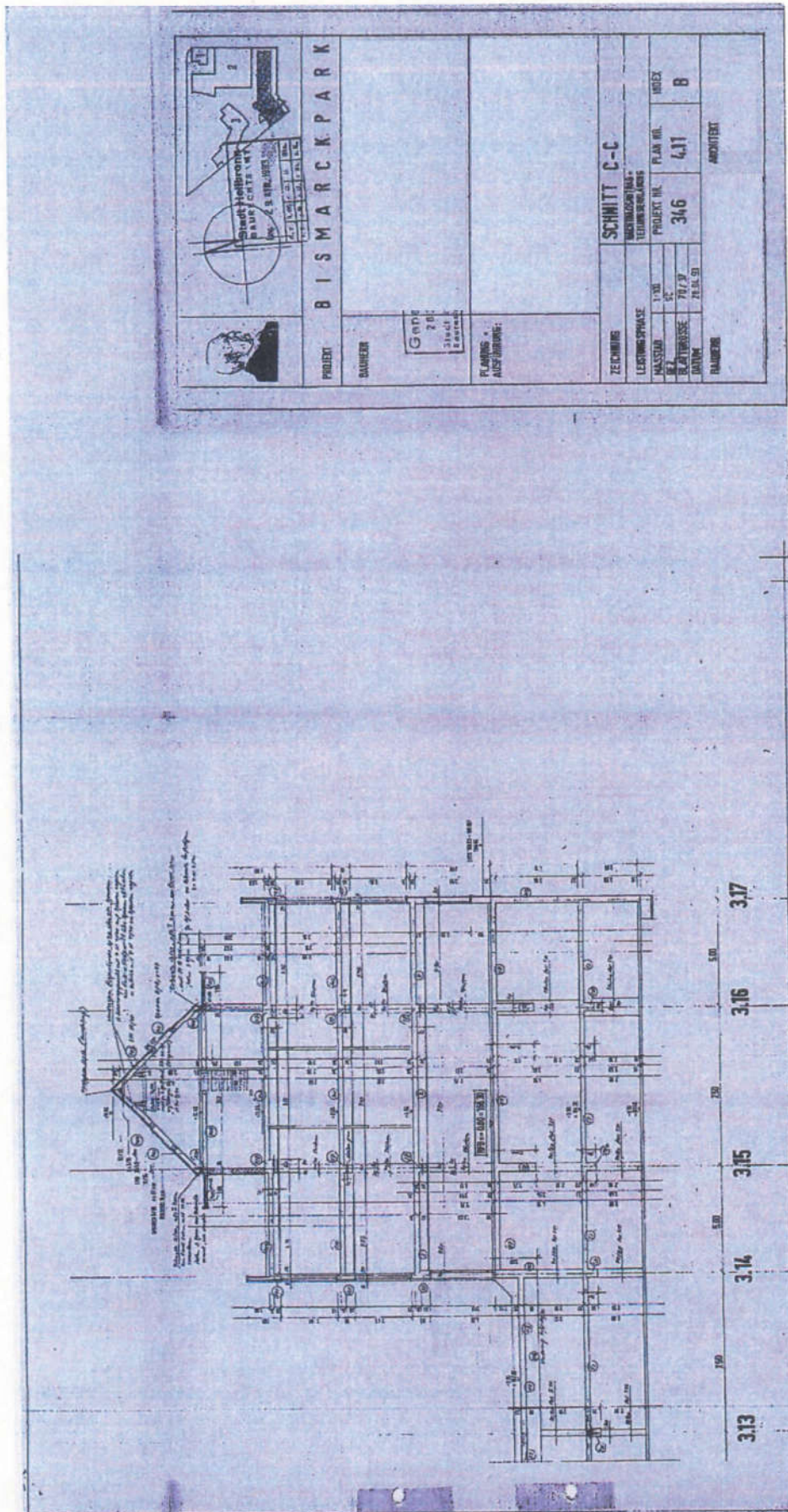




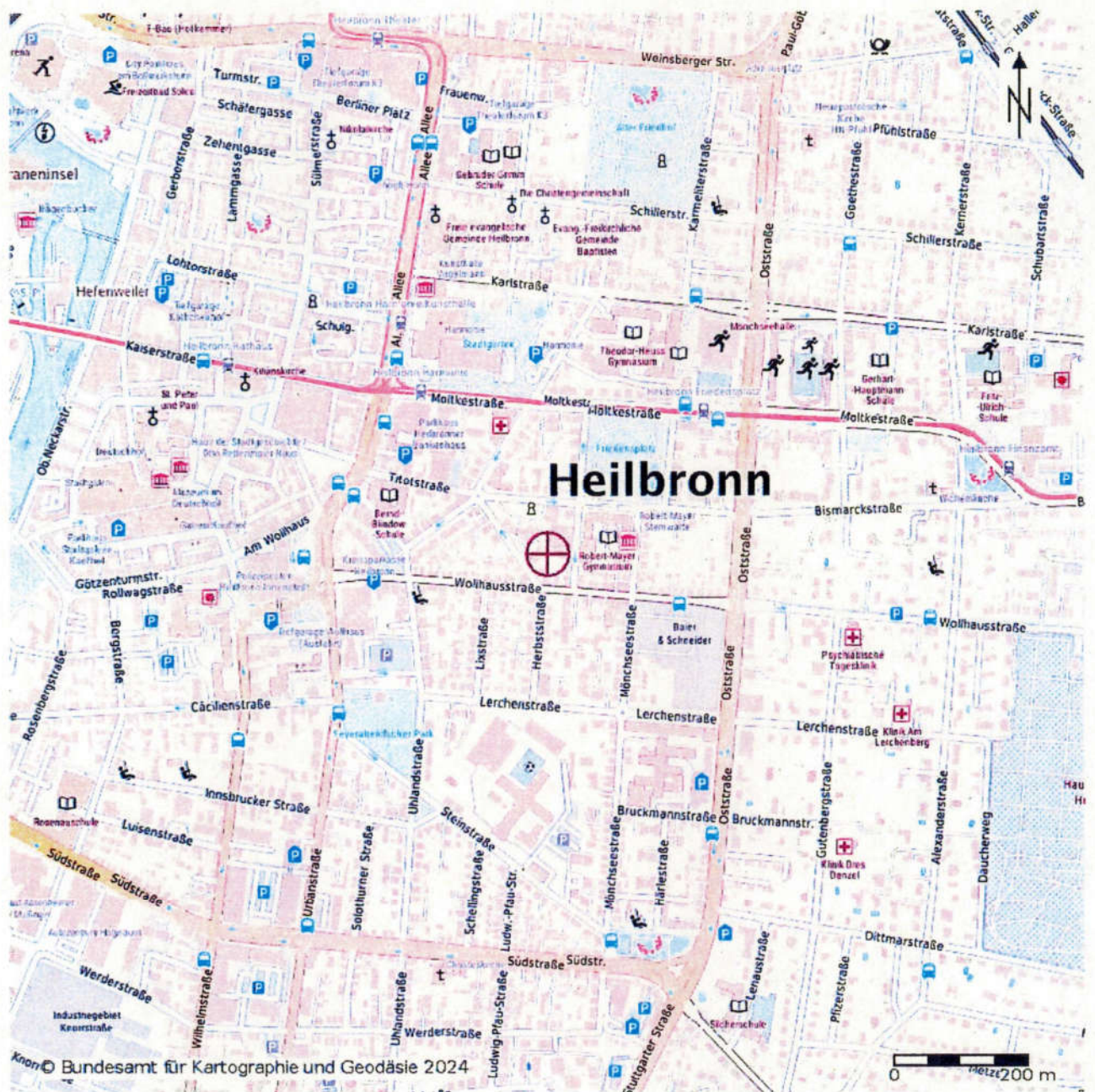








Auszug aus dem Stadtplan



Auszug aus der Umgebungskarte





Blick auf die Häuser Keplerstr. 5 und 7 auf dem Flst. Nr. 4276/1 von Südosten aus. Der gelbe Pfeil zeigt auf die Zufahrt zur Tiefgarage.



Blick auf das Gebäude Keplerstr. 5 von Nordosten. Der gelbe Pfeil zeigt auf den Hauseingang.



Auf der nördlichen Gebäudeseite befinden sich der Mülltonnenstandort sowie ein Fahrradabstellplatz.



Im Untergeschoss (Ebene -2) befindet sich ein Fahrradabstellraum als Gemeinschaftsraum.