



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 beim Ge-
meindeverwaltungsverband
GVV Schozach-Bottwartal

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

Gutachten

über den Verkehrswert (i. S. d. § 194 Baugesetzbuch)

**des Sondereigentums Nr. 14 im 3. OG, Mitte-links, Haus-Nr. 210
sowie dem Sondernutzungsrecht an dem PKW-Stellplatz Nr. 14**

verbunden mit den Miteigentumsanteilen am Grundstück

Großgartacher Str. 210, 210/1 u. 210/2 in 74080 Heilbronn, Flst.-Nr. 2770/2

Aktenzeichen: **2 K 137/22**

Amtsgericht: Heilbronn

Grundbuch von: Böckingen

Blatt: 10129 BV 1

Gutachten Nr.: 467/23

Datum: 18.04.2023

Objektbeschreibung

1 Zimmer Eigentumswohnung, SE Nr. 14 im 3. OG, Haus-Nr. 210,
in einem 4-geschossigen Mehrfamilienwohnhaus als Bestandteil einer Wohnanlage, Haus 210
entspricht einem Reihenendhaus, Baujahr: ca. 1974

Sondereigentum an:

UG: ca. 6 m² Nutzflächen,

bestehend aus: Abstellraum im UG

3. OG: ca. 27 m² Wohnflächen,

bestehend aus: Flur, Wohn-/Ess-/Schlafzimmer mit
Kochnische, Dusche/WC

verbunden mit dem Miteigentumsanteil von 1.782/100.000 an dem gemeinschaftlichen Eigentum

Der Verkehrswert des Objekts wurde zum Stichtag 22.02.2023 ermittelt mit

85.000,- €

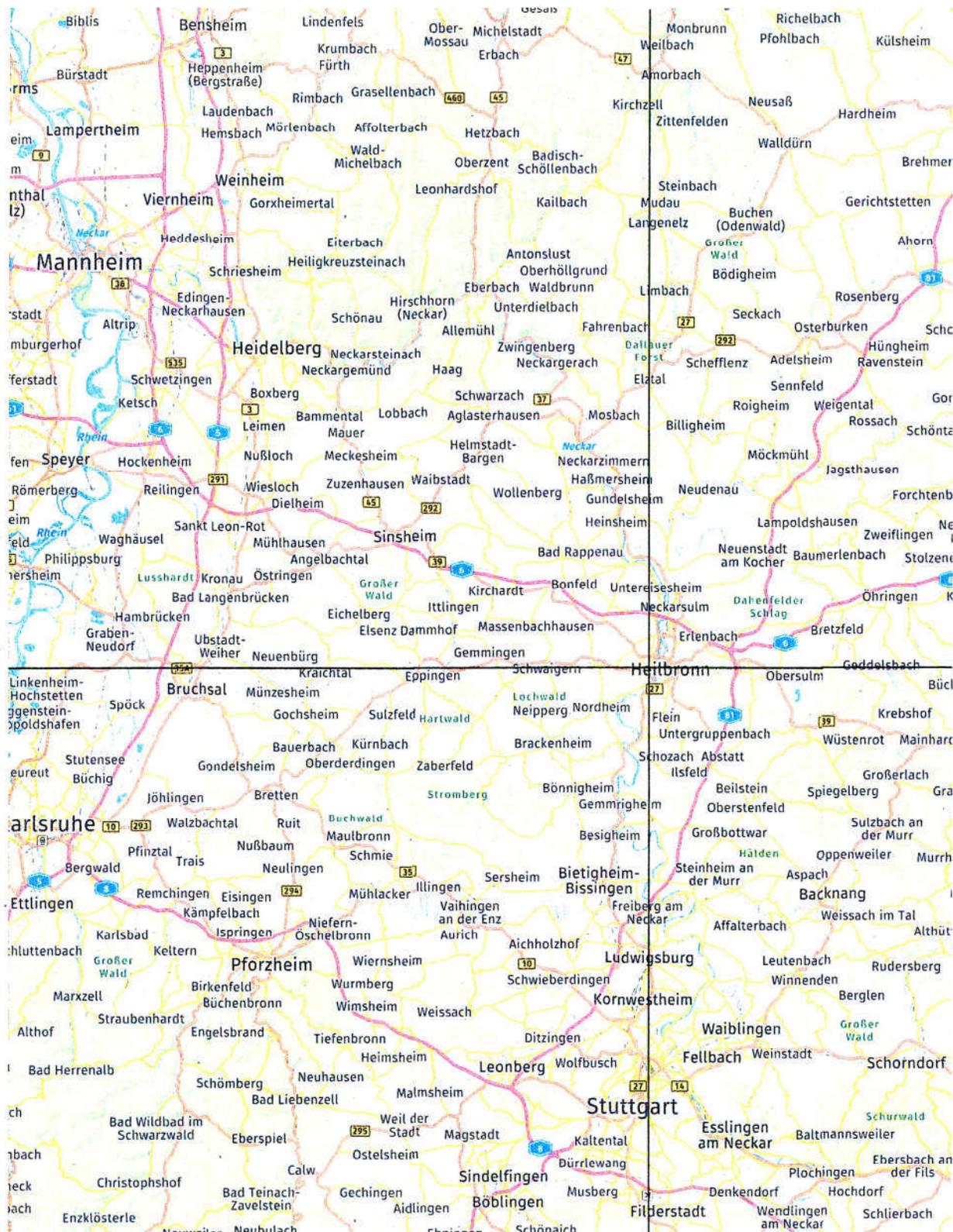
Dieses Gutachten besteht aus insgesamt 41 Seiten. Enthalten sind Anlagen mit 22 Seiten.
Das Gutachten wurde in 4 Fertigungen erstellt.

Peter E. Hemmerth, Architekt u. geprüfter Sachverständiger, Brunnengasse 18, 74211 Leingarten
Az.: 2 K 137/22, Wertermittlung v. 18.04.2023, Eigentumswohnung SE Nr. 14 im Haus Nr. 210
in der Wohnanlage Großgartacher Str. 210, 210/1 u. 210/2, in 74080 Heilbronn-Böckingen



467/23
Blatt 27

Übersichtsplan

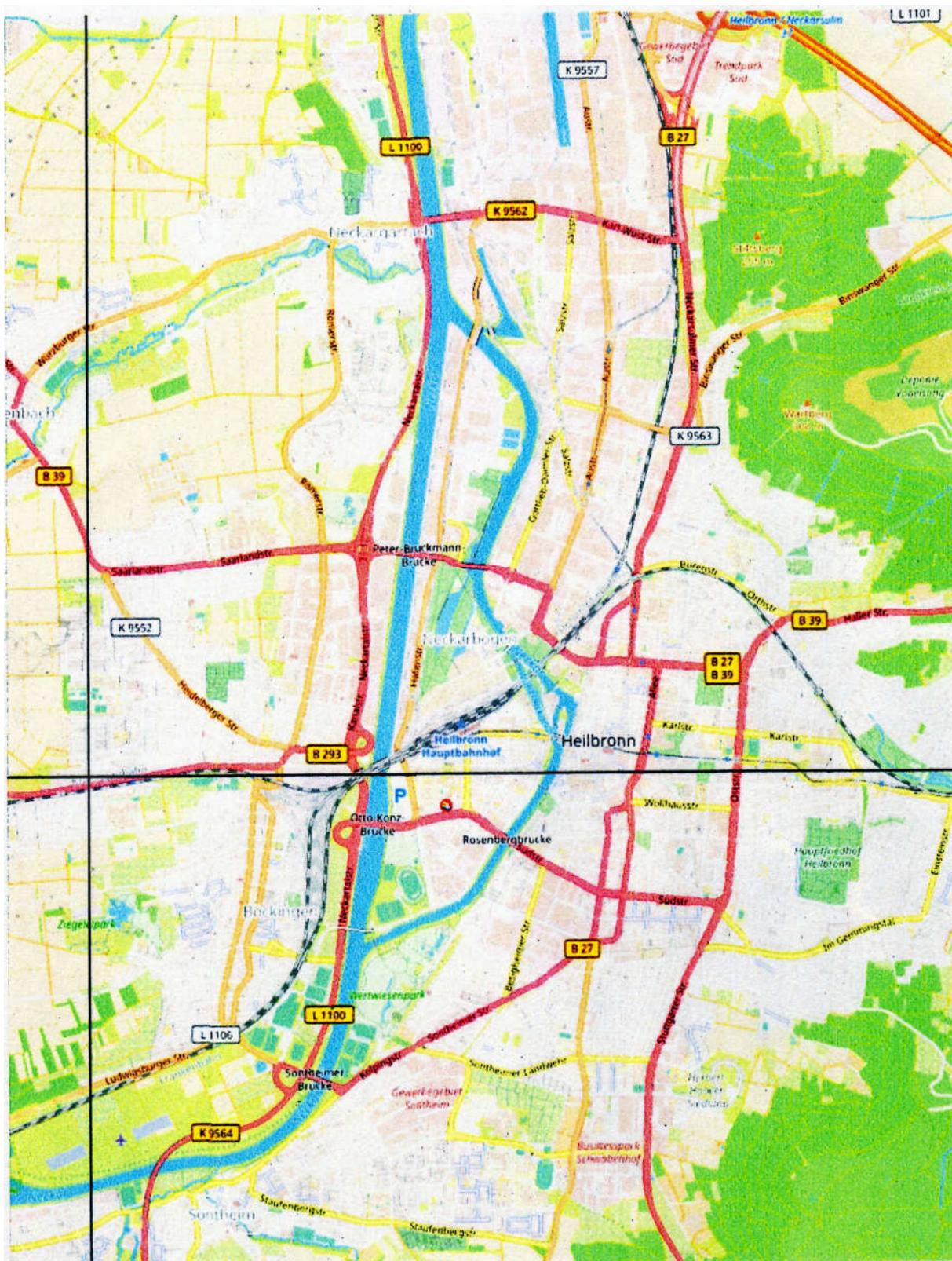


Peter E. Hemmerth, Architekt u. geprüfter Sachverständiger, Brunnengasse 18, 74211 Leingarten
 Az.: 2 K 137/22, Wertermittlung v. 18.04.2023, Eigentumswohnung SE Nr. 14 im Haus Nr. 210
 in der Wohnanlage Großgartacher Str. 210, 210/1 u. 210/2, in 74080 Heilbronn-Böckingen



467/23
 Blatt 28

großräumiger Lageplan

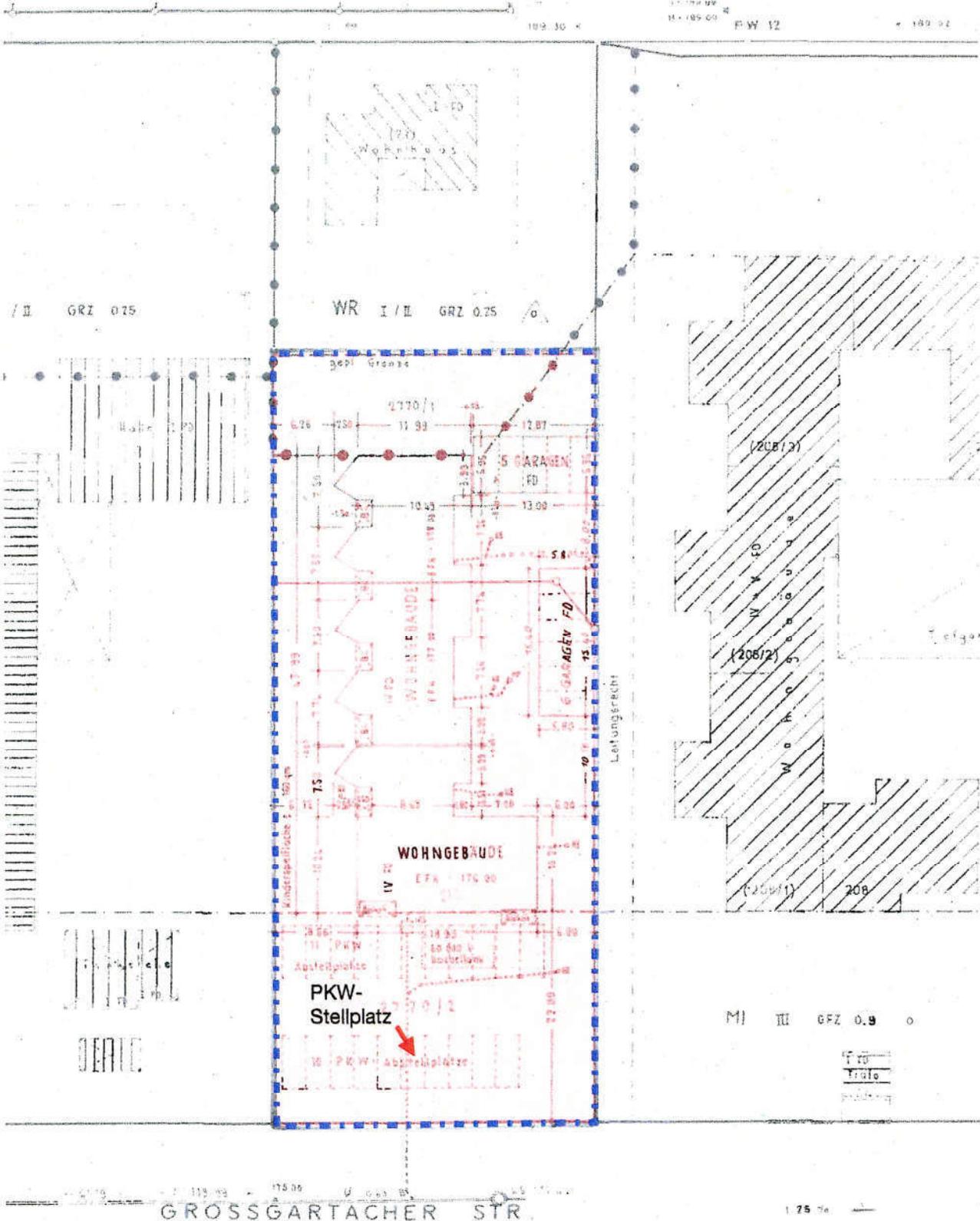


Peter E. Hemmerth, Architekt u. geprüfter Sachverständiger, Brunnengasse 18, 74211 Leingarten
Az.: 2 K 137/22, Wertermittlung v. 18.04.2023, Eigentumswohnung SE Nr. 14 im Haus Nr. 210
in der Wohnanlage Großgartacher Str. 210, 210/1 u. 210/2, in 74080 Heilbronn-Böckingen



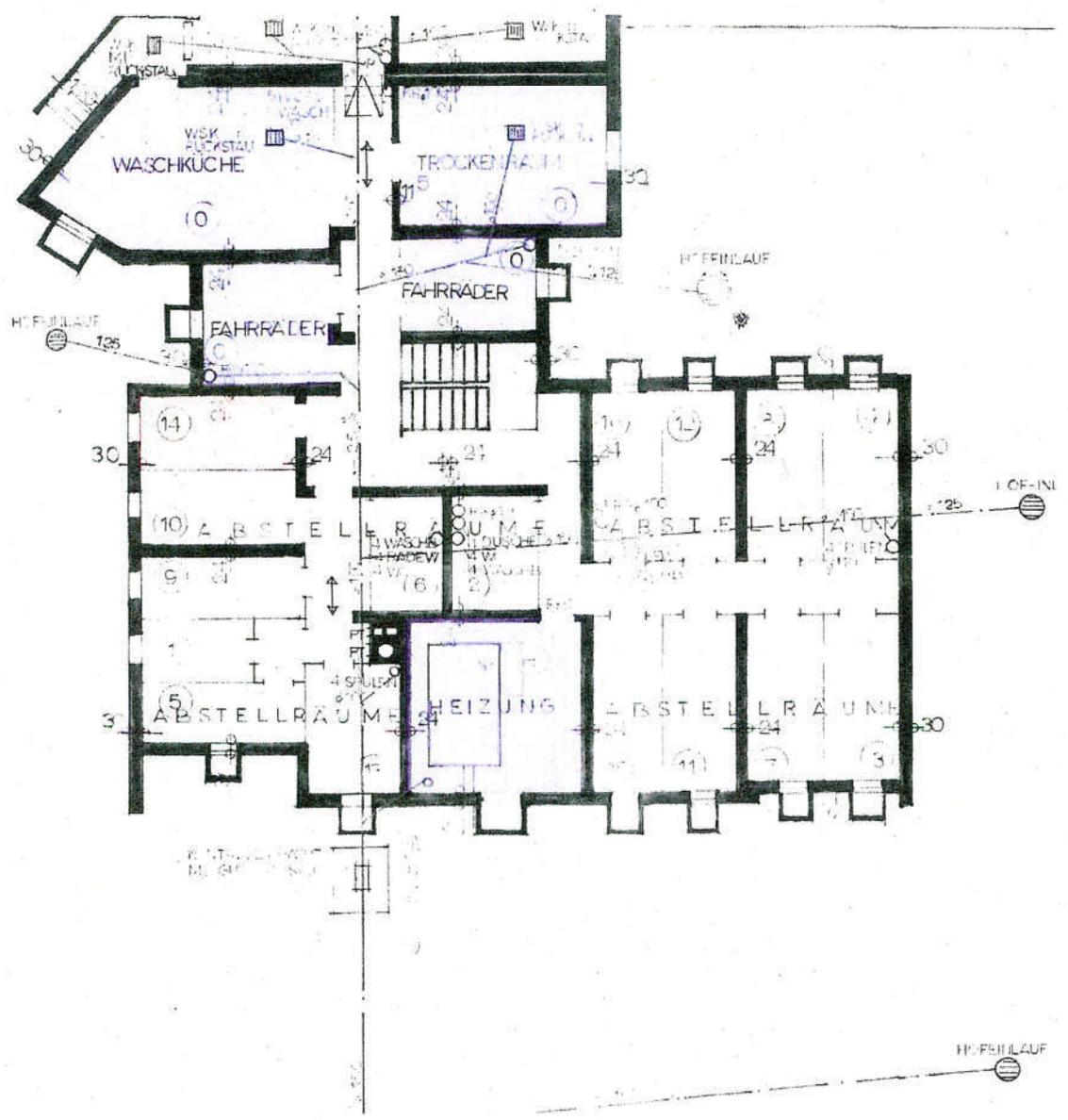
467/23
Blatt 29

Lageplankopie





Grundriss Untergeschoss Haus 210 Abstellraum zu SE Nr. 14 und gemeinschaftliche Räume



Sondereigentum

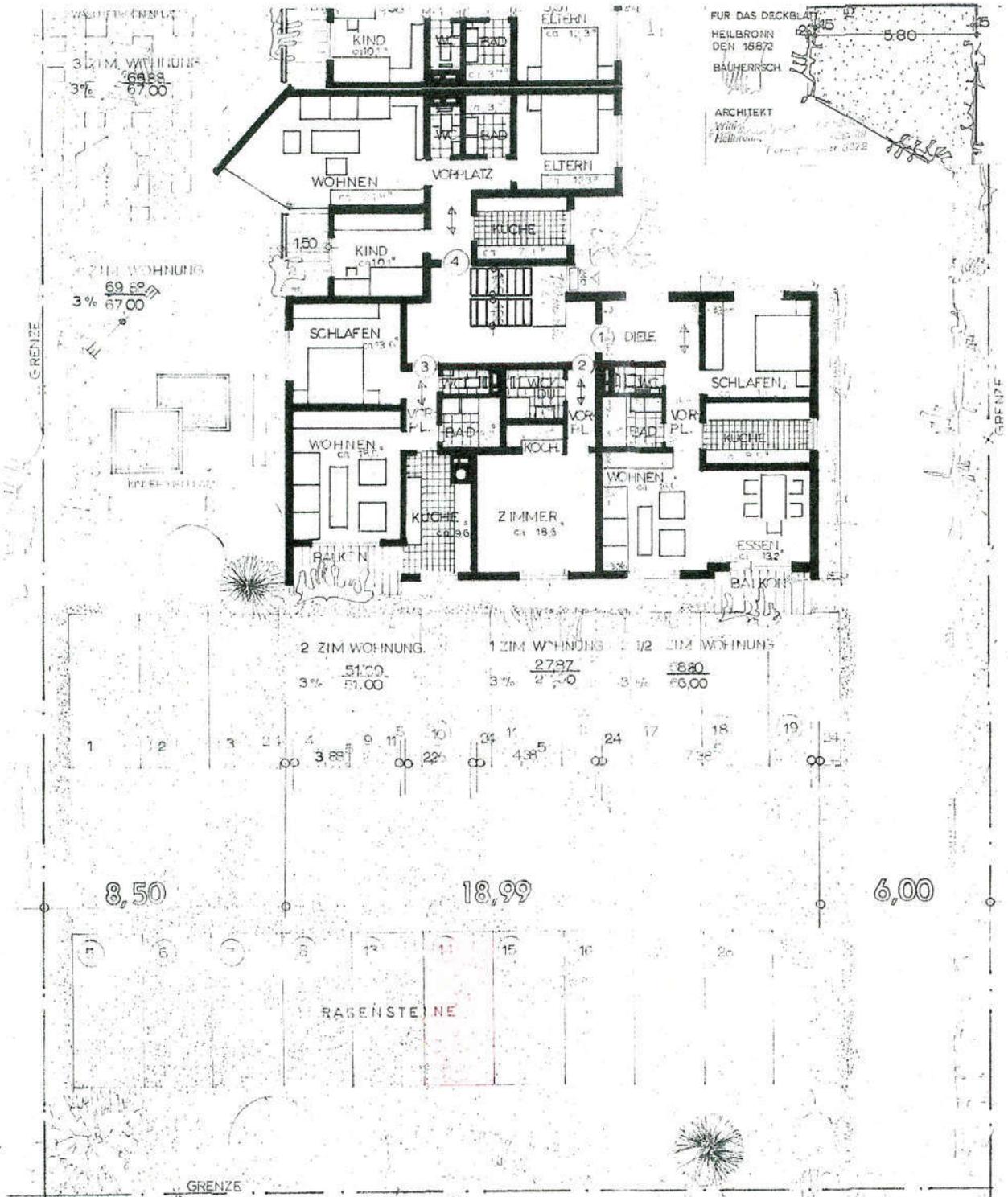
Gemeinschaftseigentum

Peter E. Hemmerth, Architekt u. geprüfter Sachverständiger, Brunnengasse 18, 74211 Leingarten
 Az.: 2 K 137/22, Wertermittlung v. 18.04.2023, Eigentumswohnung SE Nr. 14 im Haus Nr. 210
 in der Wohnanlage Großgartacher Str. 210, 210/1 u. 210/2, in 74080 Heilbronn-Böckingen



467/23
 Blatt 31

Grundriss Erdgeschoss Haus 210
 mit PKW-Stellplatz zu SE-Nr. 14

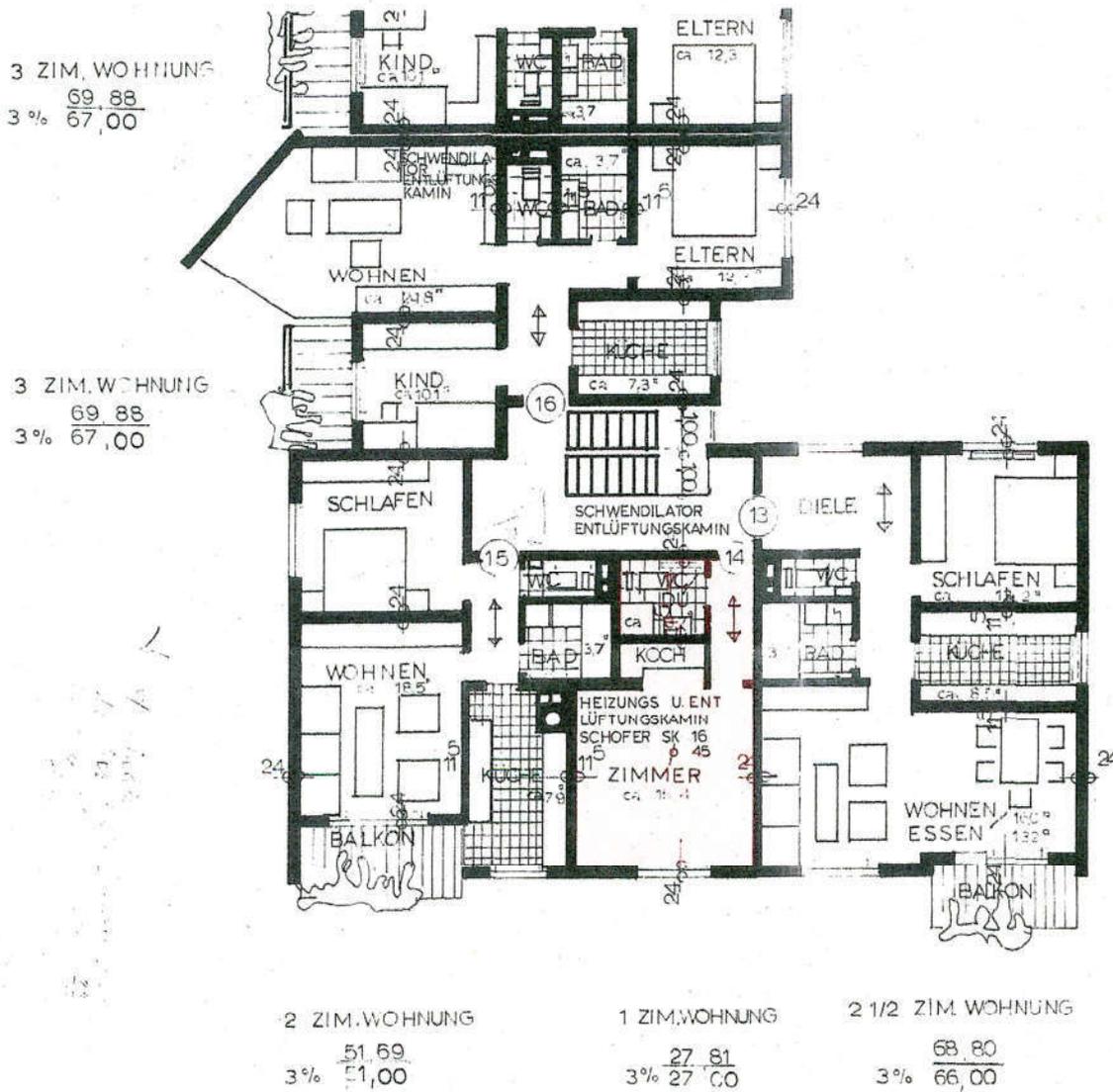


Peter E. Hemmerth, Architekt u. geprüfter Sachverständiger, Brunnengasse 18, 74211 Leingarten
 Az.: 2 K 137/22, Wertermittlung v. 18.04.2023, Eigentumswohnung SE Nr. 14 im Haus Nr. 210
 in der Wohnanlage Großgartacher Str. 210, 210/1 u. 210/2, in 74080 Heilbronn-Böckingen



467/23
 Blatt 32

Grundriss Wohnung SE Nr. 14 im 3. OG - Haus 210

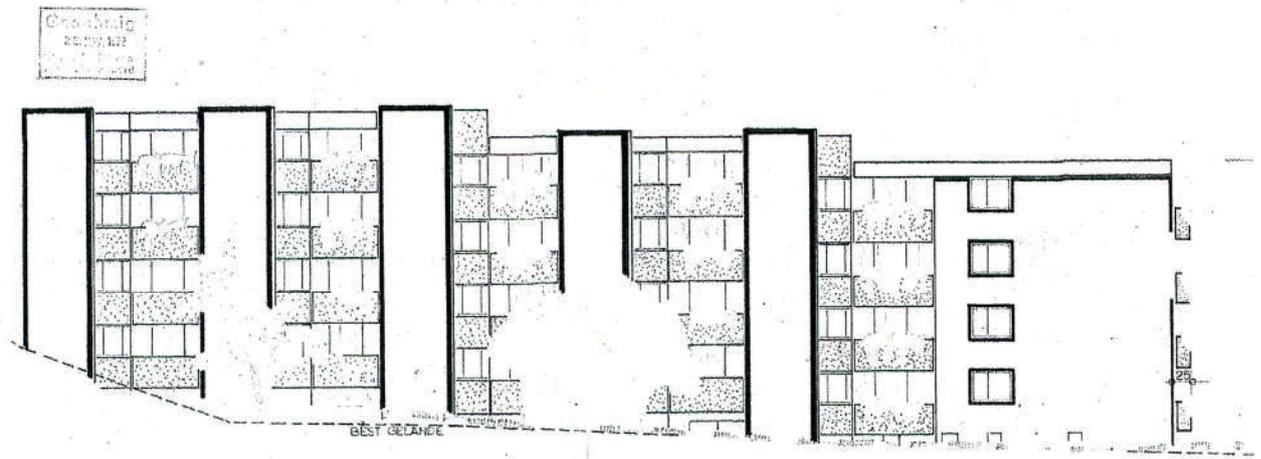


Peter E. Hemmerth, Architekt u. geprüfter Sachverständiger, Brunnengasse 18, 74211 Leingarten
Az.: 2 K 137/22, Wertermittlung v. 18.04.2023, Eigentumswohnung SE Nr. 14 im Haus Nr. 210
in der Wohnanlage Großgartacher Str. 210, 210/1 u. 210/2, in 74080 Heilbronn-Böckingen

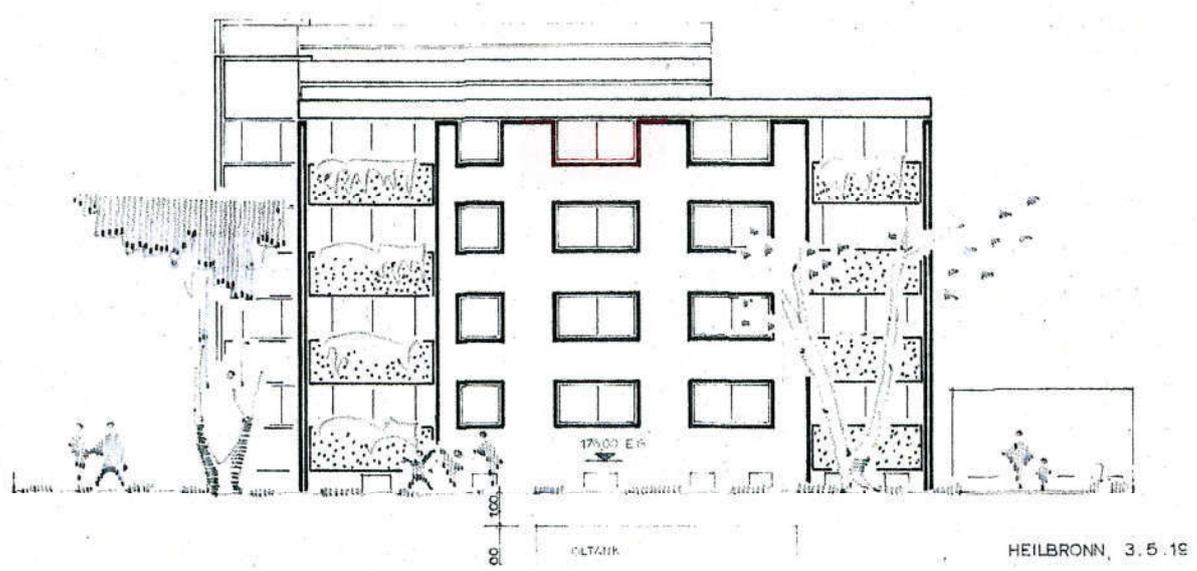


467/23
Blatt 33

Ansicht von Westen



Ansicht von Süden

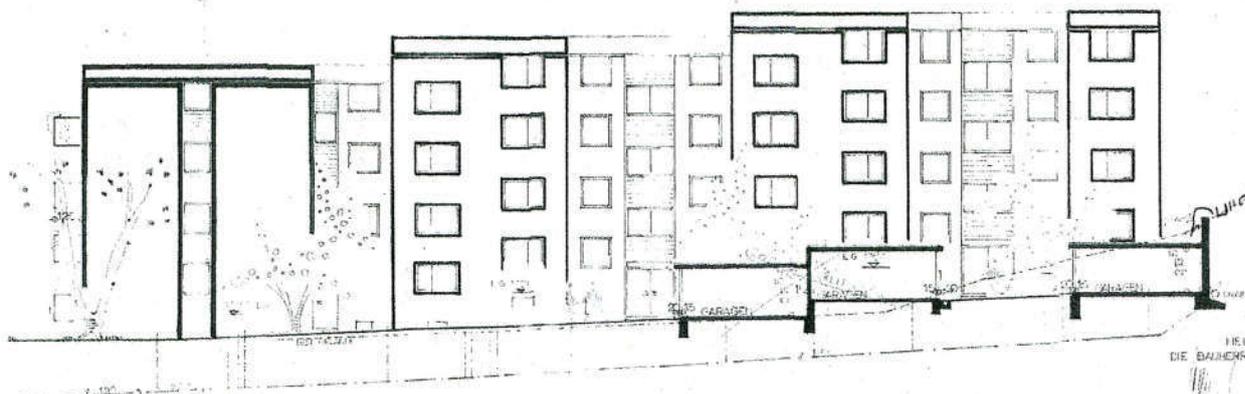


Peter E. Hemmerth, Architekt u. geprüfter Sachverständiger, Brunnengasse 18, 74211 Leingarten
Az.: 2 K 137/22, Wertermittlung v. 18.04.2023, Eigentumswohnung SE Nr. 14 im Haus Nr. 210
in der Wohnanlage Großgartacher Str. 210, 210/1 u. 210/2, in 74080 Heilbronn-Böckingen

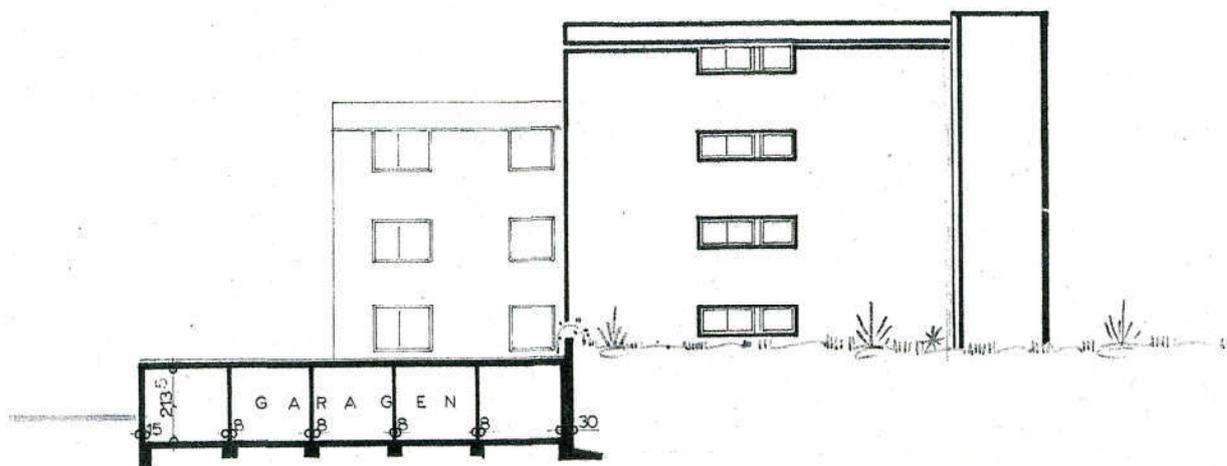


467/23
Blatt 34

Ansicht von Osten



Ansicht von Norden



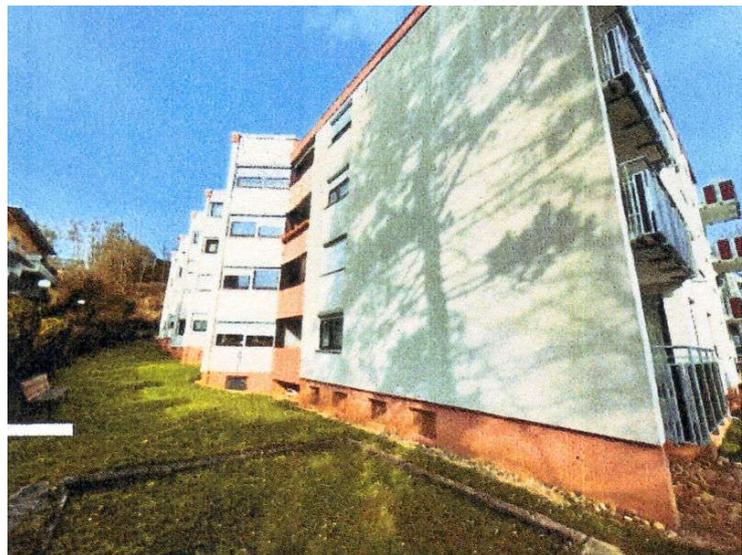


Lichtbilder aufgenommen am 22.02.2023

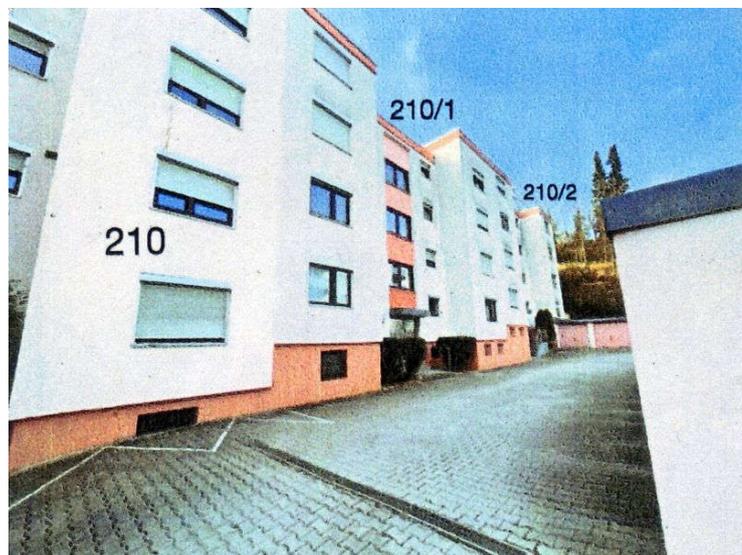
Ansicht
von Südosten Haus 210
Bild Nr. 1



Ansicht
von Nordwesten
Bild Nr. 2



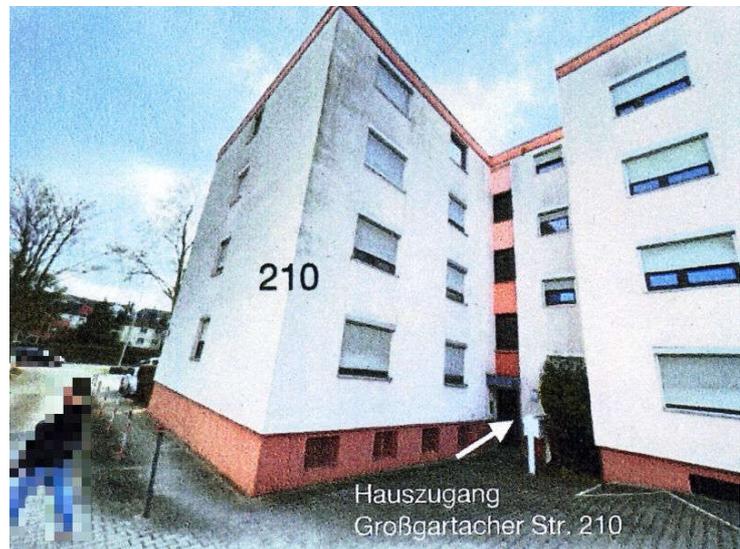
Ansicht von Südosten
Haus 210, 210/1 und 210/2
Bild Nr. 3





Lichtbilder aufgenommen am 22.02.2023

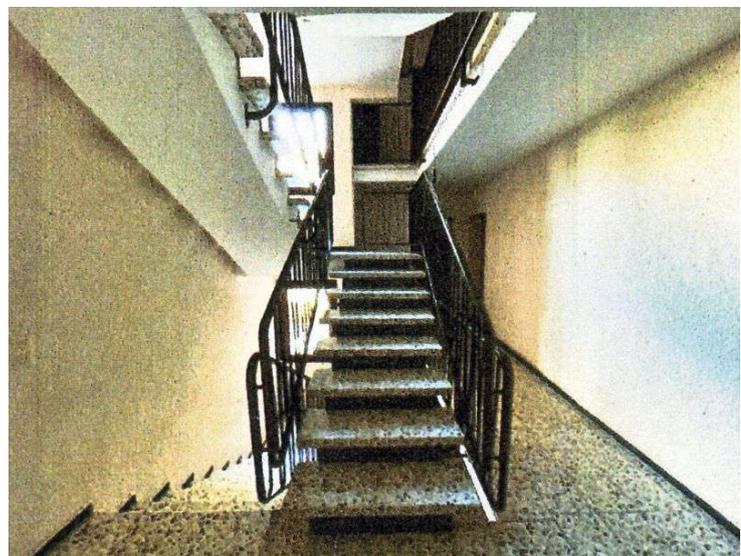
Ansicht
von Südwesten
Bild Nr. 4



Ansicht
Hauseingangstür Haus 210
Bild Nr. 5



Innenansicht
Treppenhaus Haus 210
Bild Nr. 6



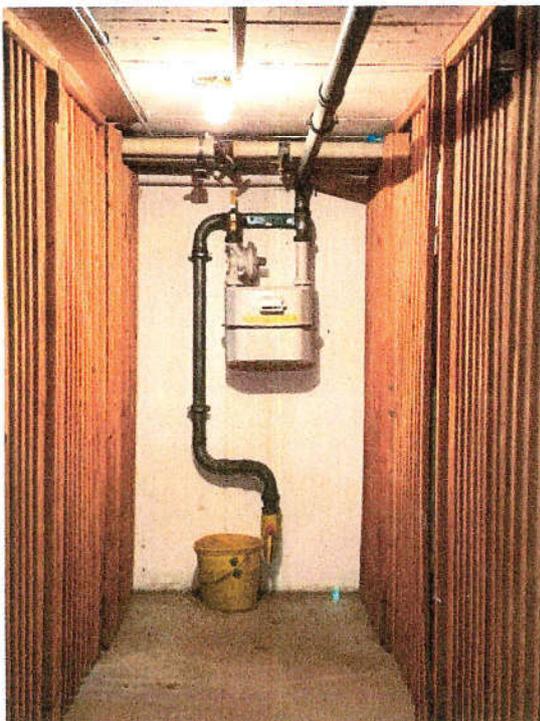


Lichtbilder aufgenommen am 22.02.2023

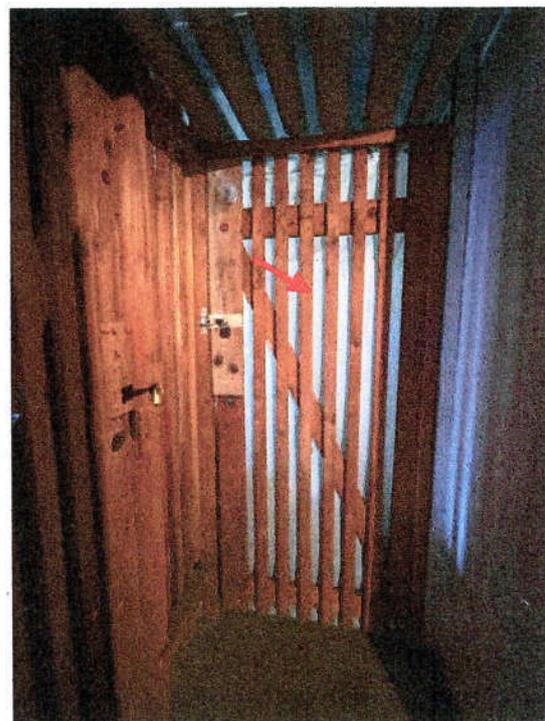
Innenansicht TRH 3. OG
Wohnungseingangstür SE 14
Bild Nr. 7



Innenansicht
Für UG
Bild Nr. 8



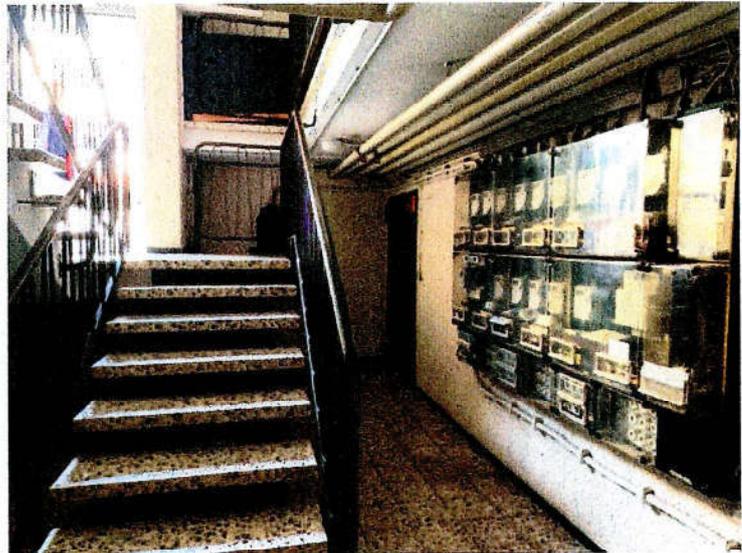
Ansicht Abstellraum im UG
Sondereigentum SE Nr. 14
Bild Nr. 9





Lichtbilder aufgenommen am 22.02.2023

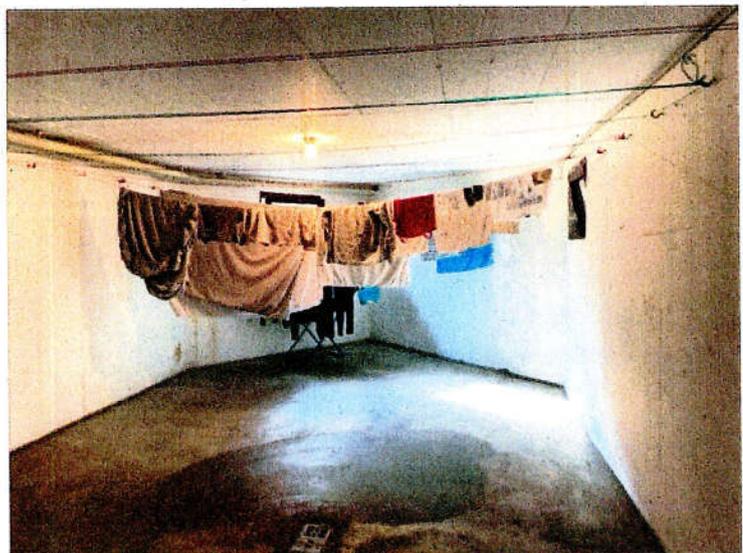
Innenansicht
Treppenhausbereich UG
Bild Nr. 10



Innenansicht
Fahrradkeller UG
Bild Nr. 11



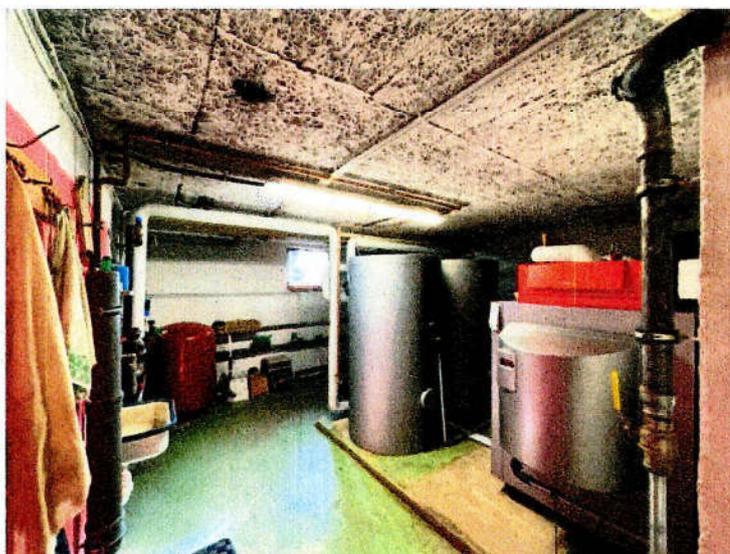
Innenansicht
Trockenraum UG
Bild Nr. 12



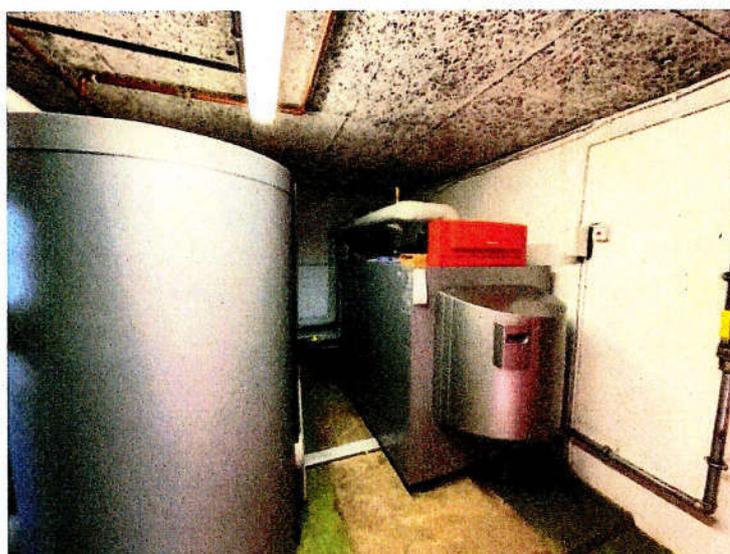


Lichtbilder aufgenommen am 22.02.2023

Innenansicht
Heizraum UG
Bild Nr. 13



Innenansicht
Heizraum UG
Bild Nr. 14



Innenansicht
Heizraum UG
Bild Nr. 15



Peter E. Hemmerth, Architekt u. geprüfter Sachverständiger, Brunnengasse 18, 74211 Leingarten
Az.: 2 K 137/22, Wertermittlung v. 18.04.2023, Eigentumswohnung SE Nr. 14 im Haus Nr. 210
in der Wohnanlage Großgartacher Str. 210, 210/1 u. 210/2, in 74080 Heilbronn-Böckingen



467/23
Blatt 40

Lichtbilder aufgenommen am 22.02.2023

Ansicht

PKW-Stellplätze von Westen

Bild Nr. 16



Ansicht

PKW-Stellplatz zu SE Nr. 14

Bild Nr. 17



Peter E. Hemmerth, Architekt u. geprüfter Sachverständiger, Brunnengasse 18, 74211 Leingarten
Az.: 2 K 137/22, Wertermittlung v. 18.04.2023, Eigentumswohnung SE Nr. 14 im Haus Nr. 210
in der Wohnanlage Großgartacher Str. 210, 210/1 u. 210/2, in 74080 Heilbronn-Böckingen



467/23
Blatt 41

Luftbild

