

GUTACHTEN

über den Verkehrswert (Marktwert) im Sinne des § 194 Baugesetzbuch
für das Grundstück Gemarkung Züttlingen, Flurstück Nr. 1008/1

**4-Zimmer-Eigentumswohnung,
Neuenstadter Str. 21, 74219 Möckmühl
Erdgeschoss, Sondereigentum Nr. 1,
+ Abstellraum Nr. 1 (UG) und 10/1.000 MEA an der Garage Nr. 16**

Amtsgericht Heilbronn, Geschäfts-Nr. 2 K 32/23

Achtung: Eine Innenbesichtigung des Bewertungsobjektes konnte nicht erfolgen. Die Bewertung erfolgt aufgrund der vorliegenden Unterlagen und dem äußeren Anschein. Hierfür ist in den ausgewiesenen Verkehrswerten bereits ein Risikoabschlag von - 10 % berücksichtigt.



Kurzbeschreibung:

Wohnung Nr. 1 im Erdgeschoss: Baujahr ca. vor 1854; 4-Zimmer-Wohnung (Wohnzimmer, Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer) mit Flur, Küche, Bad/WC und Abstellraum im Kellergeschoss, im Aufteilungsplan je mit Nr. 1 bezeichnet; ca. 97,78 m² Wohnfläche + ca. 8,47 m² Nutzfläche Abstellraum (UG); Ölheizung (Baujahr 1991); Instandhaltungs-/Modernisierungsstau (Instandsetzungskosten von rd. 14.000 € sind bereits im Verkehrswert berücksichtigt); Grundstückgröße 1.920 m²; Garage Nr. 16: ca. 16,82 m² Nutzfläche

Verkehrswerte (Marktwerte) zum Wertermittlungsstichtag: 23. März 2023

Wohnung Nr. 1	190.000,00 €
Garage Nr. 16	4.100,00 €
Gesamt	194.100,00 €



Blick auf das Wohnhaus auf dem Flst. Nr. 1008/1 von Nordwesten aus. Der gelbe Pfeil zeigt auf das Fenster eines der Kinderzimmer der zu bewertenden Wohnung Nr. 1. Links daneben befinden sich die beiden Fenster des Schlafzimmers sowie das Fenster des zweiten Kinderzimmers.



Blick auf das Wohnhaus von Norden. Der gelbe Pfeil zeigt auf die beiden Fenster des Schlafzimmers. Rechts daneben befinden sich die beiden Fenster eines der Kinderzimmer.



Blick auf das Wohnhaus mit Garagen von Südwesten aus. Der gelbe Pfeil zeigt die zu bewertende Garage Nr. 16.



Sicht auf die Zuwegung zum rückwärtigen Bereich von Westen. Dort befinden sich die Mülltonnen. Ferner wird in diesem Bereich auf Unrat gelagert.



Blick auf den Bereich hinter dem Wohnhaus. Dieser macht ebenfalls einen ungepflegten Eindruck. An der rückwärtigen Fassade ist im Untergeschossbereich eine großflächige Putzabplatzung vorhanden (gelber Pfeil).



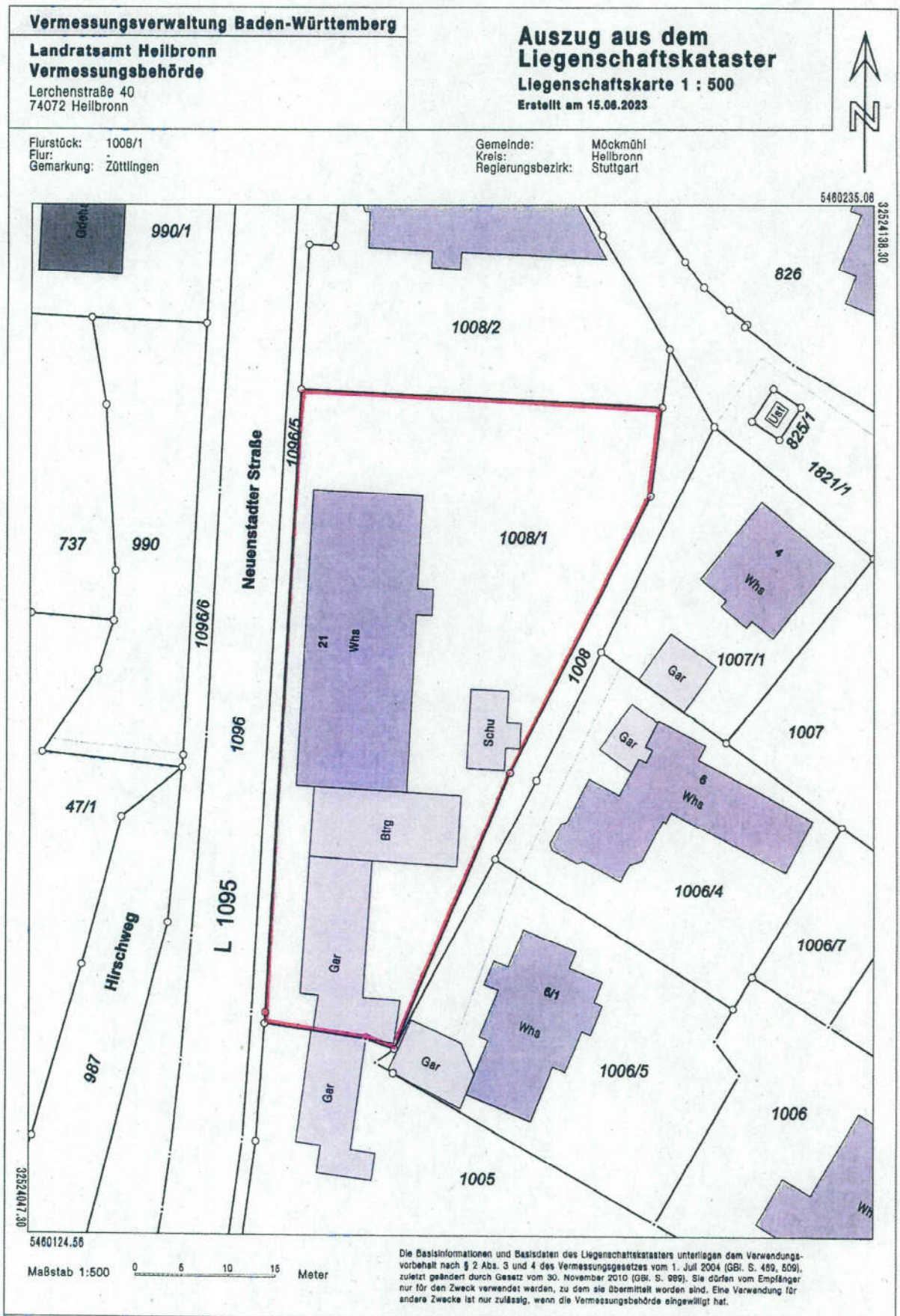
Blick auf einen Teil der rückwärtigen Freiflächen mit Gebäude von Osten.



Blick von der Hoftür zu den Freiflächen. Diese sind über eine Art „Brücke“ zugänglich.

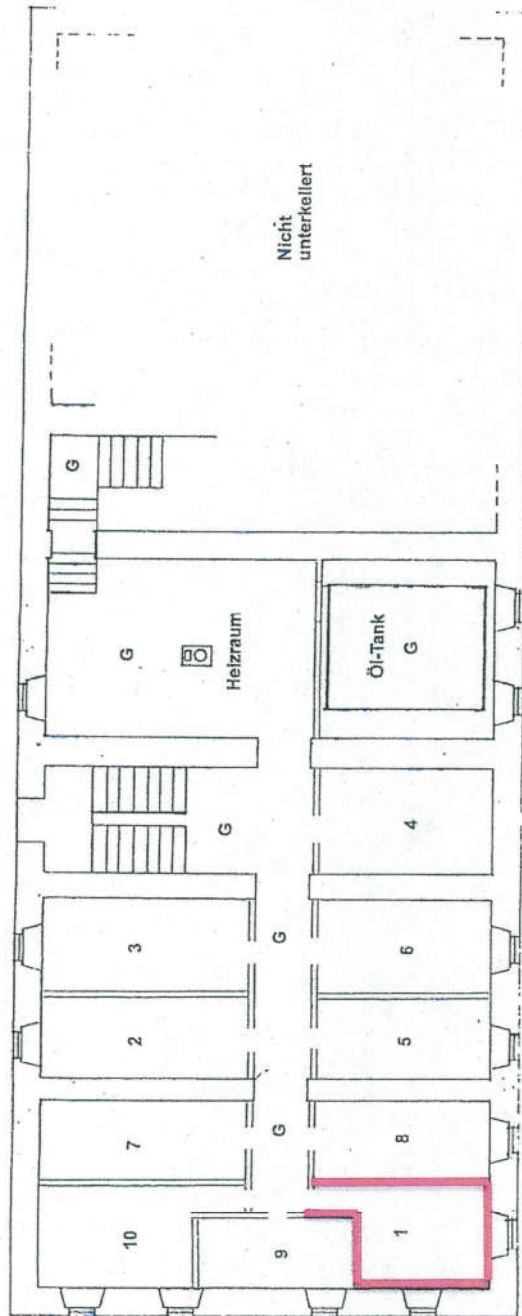


Blick auf den Zugang der zu bewertende Wohnung Nr. 1 im Erdgeschoss.



Keller

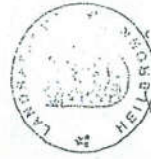
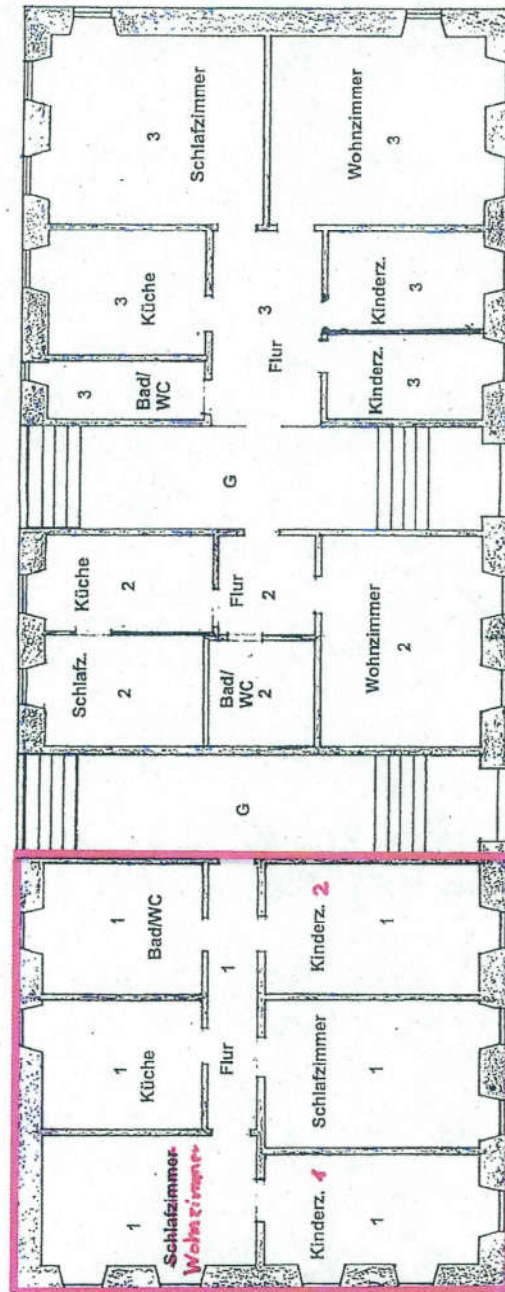
1:100



09.11.16J

Neuenstadter Straße 21

~ Erdgeschoss 1:100 ~

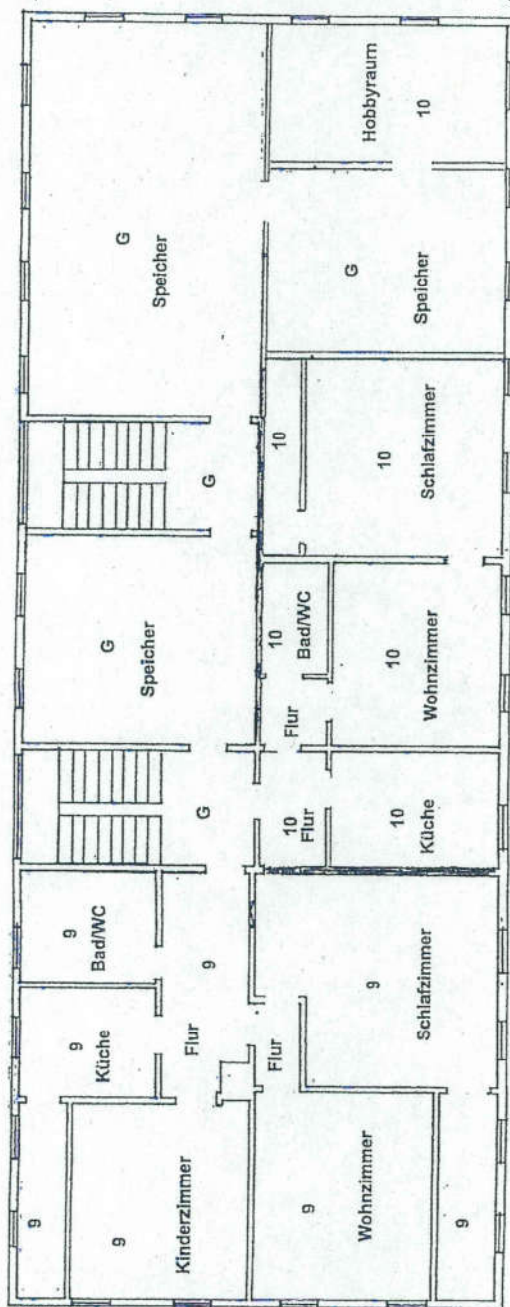


09.11.16

Neuenstadter Straße 21

Dachgeschoß

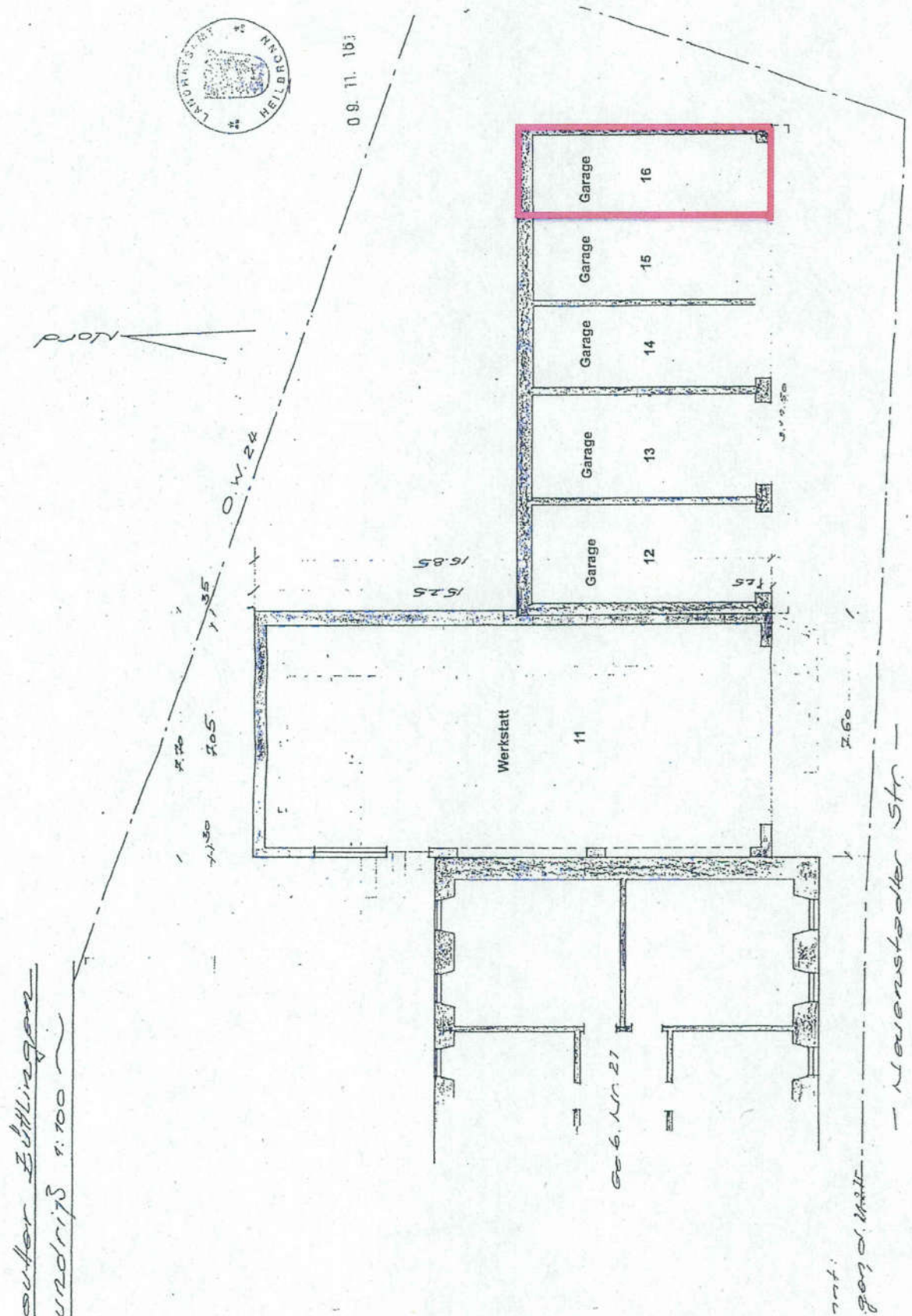
1.100



Neuenstadter Straße 21

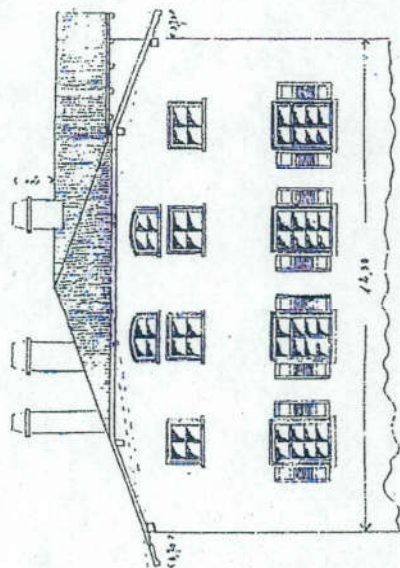


08.11.18

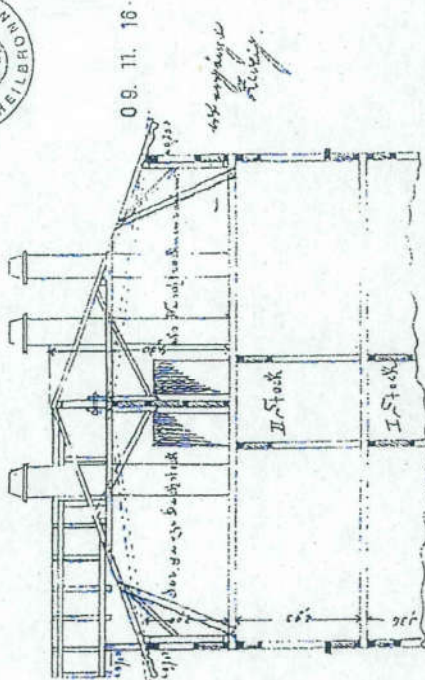


[illegible]

இந்தக் கட்டுரை எழுதியவர்: மே 23 2014

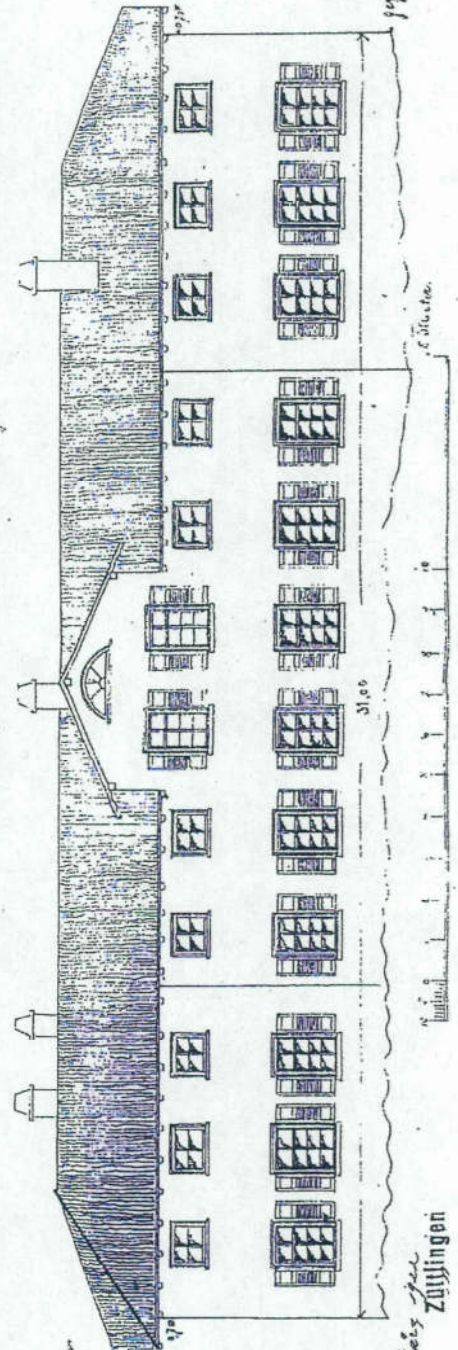


శ్రీమద్భక్తానందాచార్యుల గ్రంథములు



செவ்வாய்

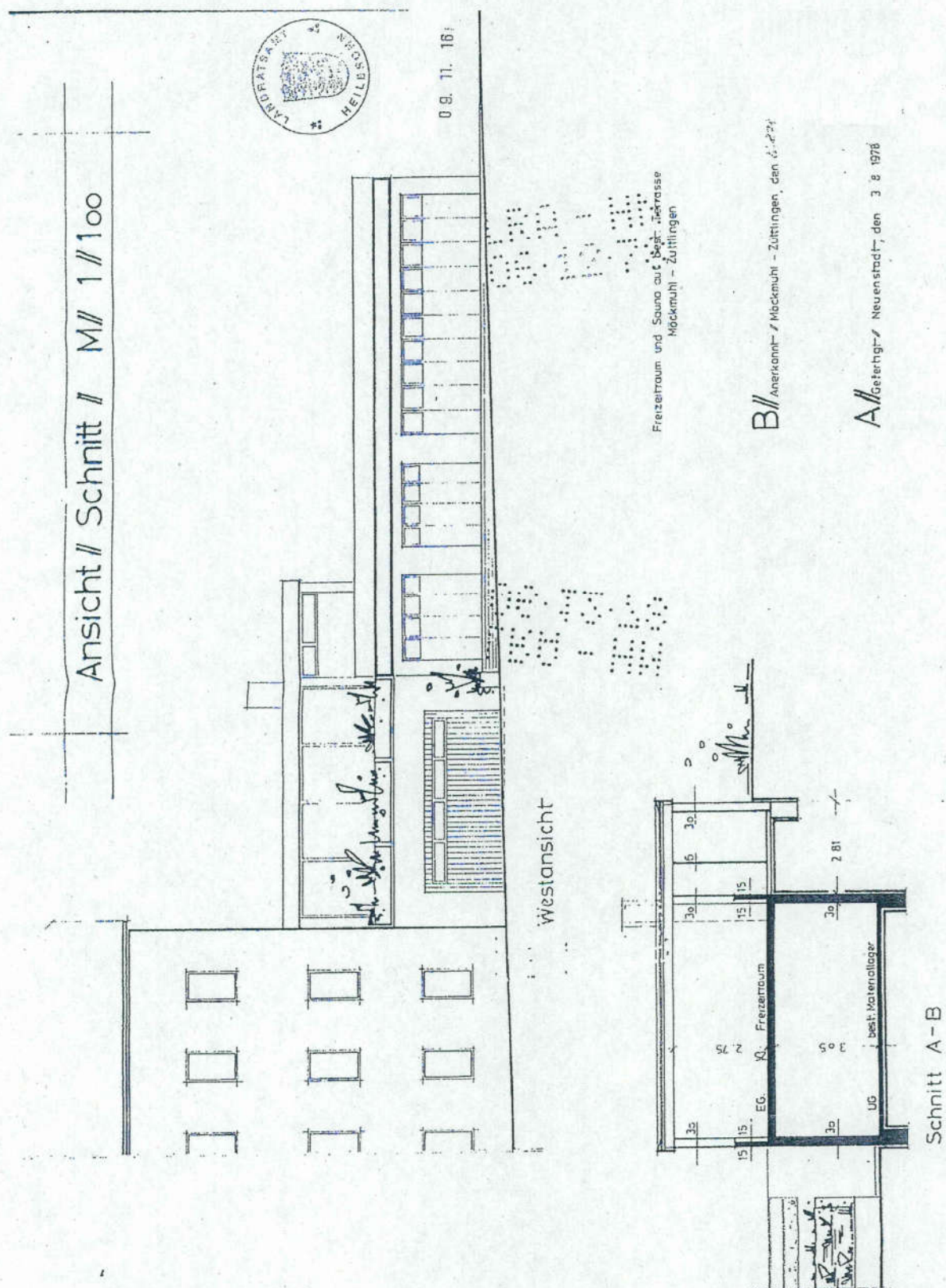
ప్రతిపక్షమునకు కట్టిన పాత్రులు

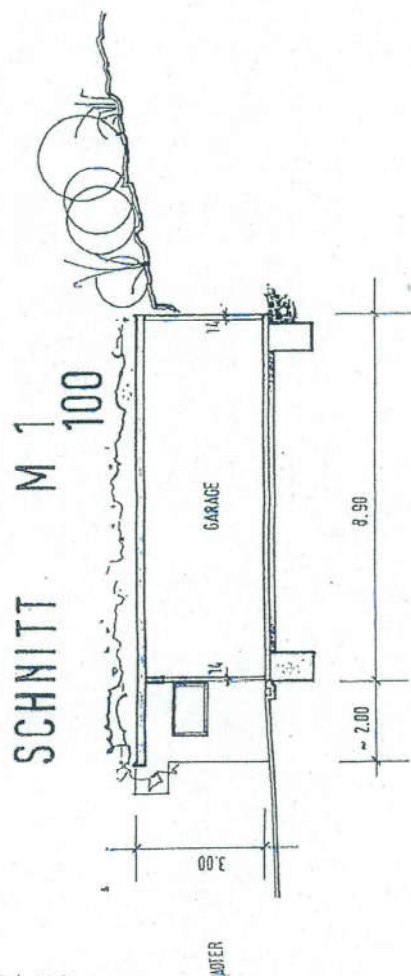


1. What are the signs
of a good man?
 2. What are the signs
of a bad man?
 3. What are the signs
of a good woman?
 4. What are the signs
of a bad woman?
 5. What are the signs
of a good child?
 6. What are the signs
of a bad child?

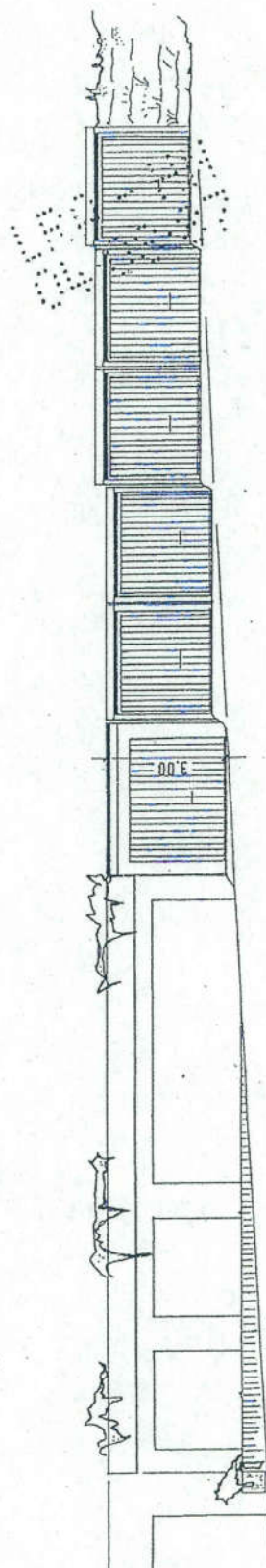
von Kienle
Herrn v. d. Steyger
Züringen

geg: Dingling - 18. Aug 1922





Heilbronn
09.11.16



BAUVORHABEN: NEUBAU EINER FERTIGTEIL - GARAGE

BAUHERR :

7108 MÖCKMÜHL - ZÜTTLINGEN

ARCHITEKT: DATUM : 24.06.87

U. HEILBRONN
DIPL.-ING. ARCHITEKTEN
Tel. 07131
7100 HEILBRONN