

GUTACHTEN

über den Verkehrswert (Marktwert) im Sinne des § 194 Baugesetzbuch
für das Grundstück Gemarkung Horkheim, Flurstück Nr. 320

**3-Zimmer-Eigentumswohnung,
Hollandstr. 1, 74081 Heilbronn,
Obergeschoss rechts, Sondereigentum Nr. 4,
+ SNR Abstellraum Nr. 4 (UG) sowie oberird. Pkw-Abstellplatz Nr. 4**

**Amtsgericht Heilbronn,
Geschäfts-Nr. 2 K 33/23**



Kurzbeschreibung:

durch Ehemann der Eigentümerin genutzte Wohnung im Obergeschoss eines Wohnhauses mit 6 Einheiten; Baujahr ca. 1972; 3-Zimmer-Wohnung (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer) mit Diele, Vorplatz, Küche, Bad, WC und Balkon nebst Sondernutzungsrecht am Abstellraum Nr. 4 im Untergeschoss sowie am oberirdischen Pkw-Abstellplatz Nr. 4; ca. 75,80 m² Wohnfläche + ca. 13,14 m² Nutzfläche Abstellraum im UG; Ölheizung (Baujahr 1997); Gesamtgrundstückgröße 818 m²

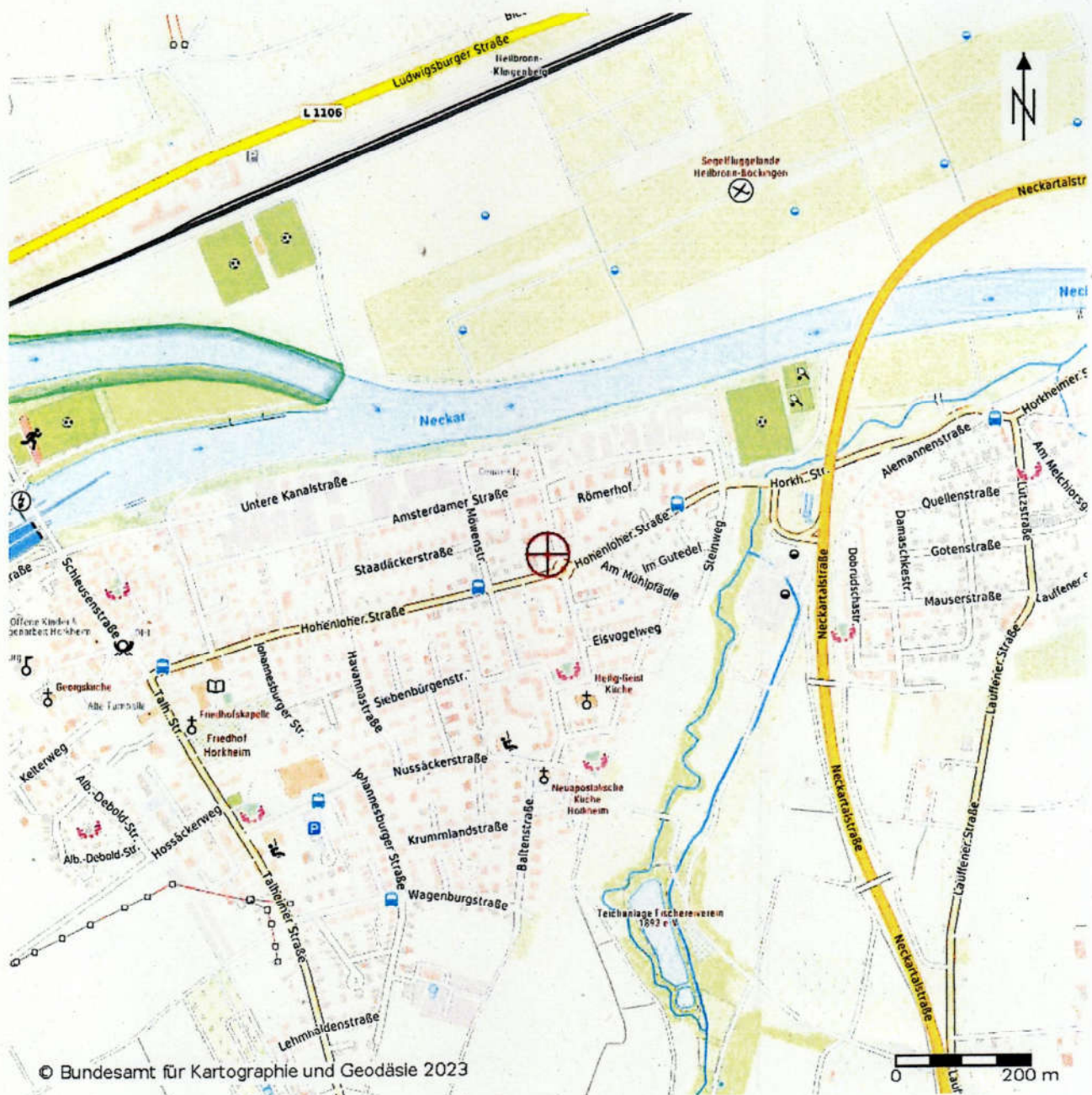
Wertermittlungstichtag: 27. November 2023

Verkehrswert (Marktwert) 225.000,00 €

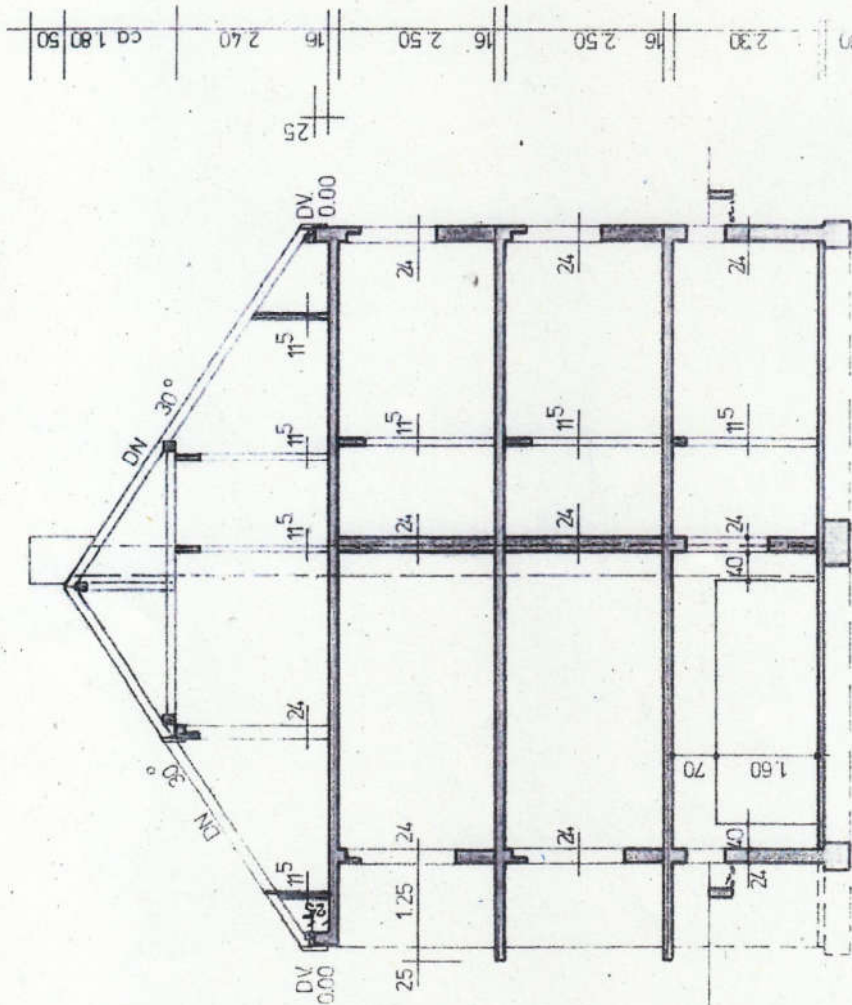
Auszug aus der Umgebungskarte



Auszug aus dem Stadtplan



Genehmigt
23. SEP. 1971
Landratsamt Heilbronn
- Baugenehmigungsbehörde -



SCHNITT M. 1 : 100

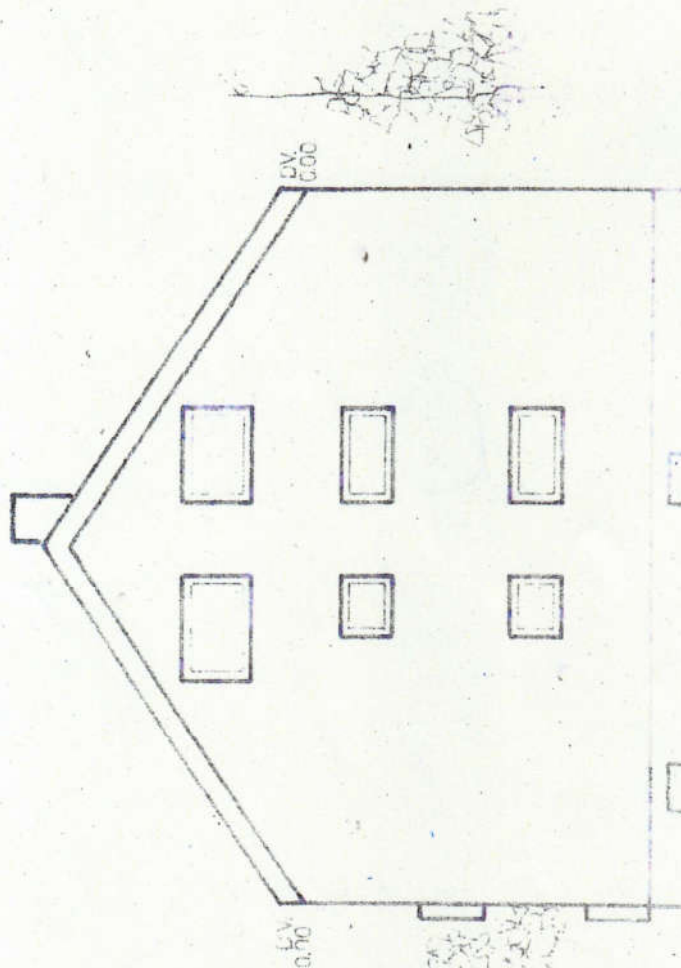
Baugemeinschaft

BAUHERR: in
ANERKANNT:

HEILBRONN DEN 21. 5. 1971

GEFERTIGT:

Genehmigt
23. SEP. 1971
Landratsamt Heilbronn
- Baugenehmigungsbehörde -



M. 1 : 100

GIEBELSEITEN

GEFERTIGT

HEILBRONN, DEN 21.5.1971

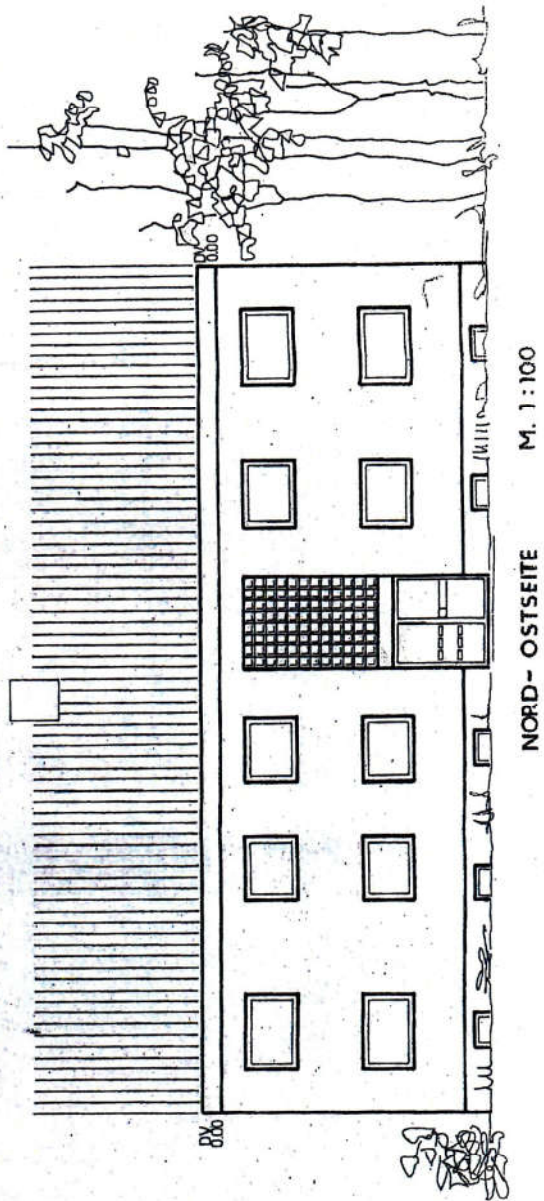
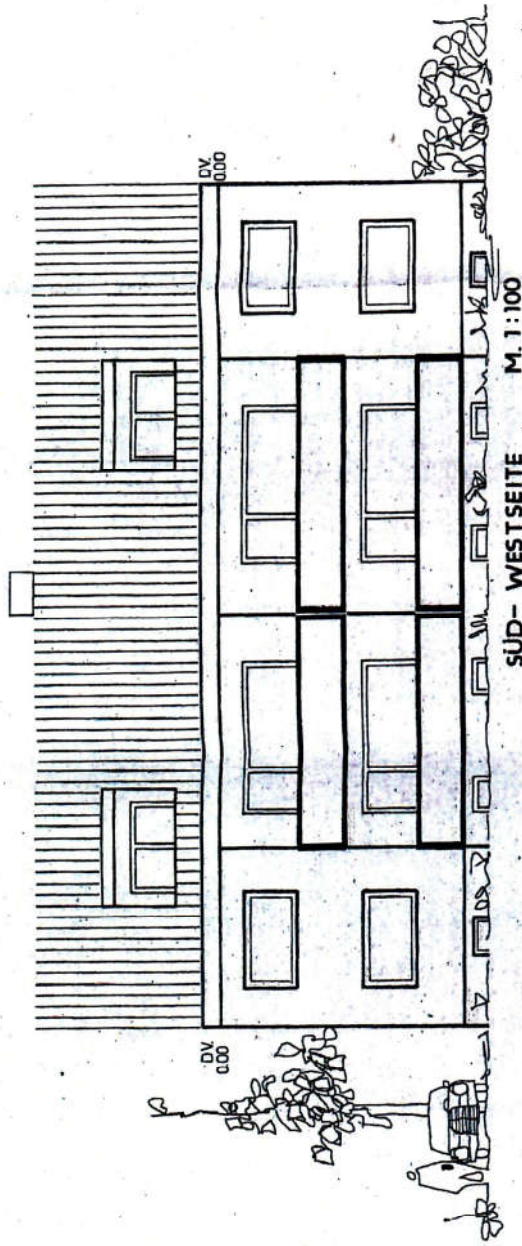
Genehmigt
23. SEP. 1971
Landratsamt Heilbronn
- Baugenehmigungsbüro -

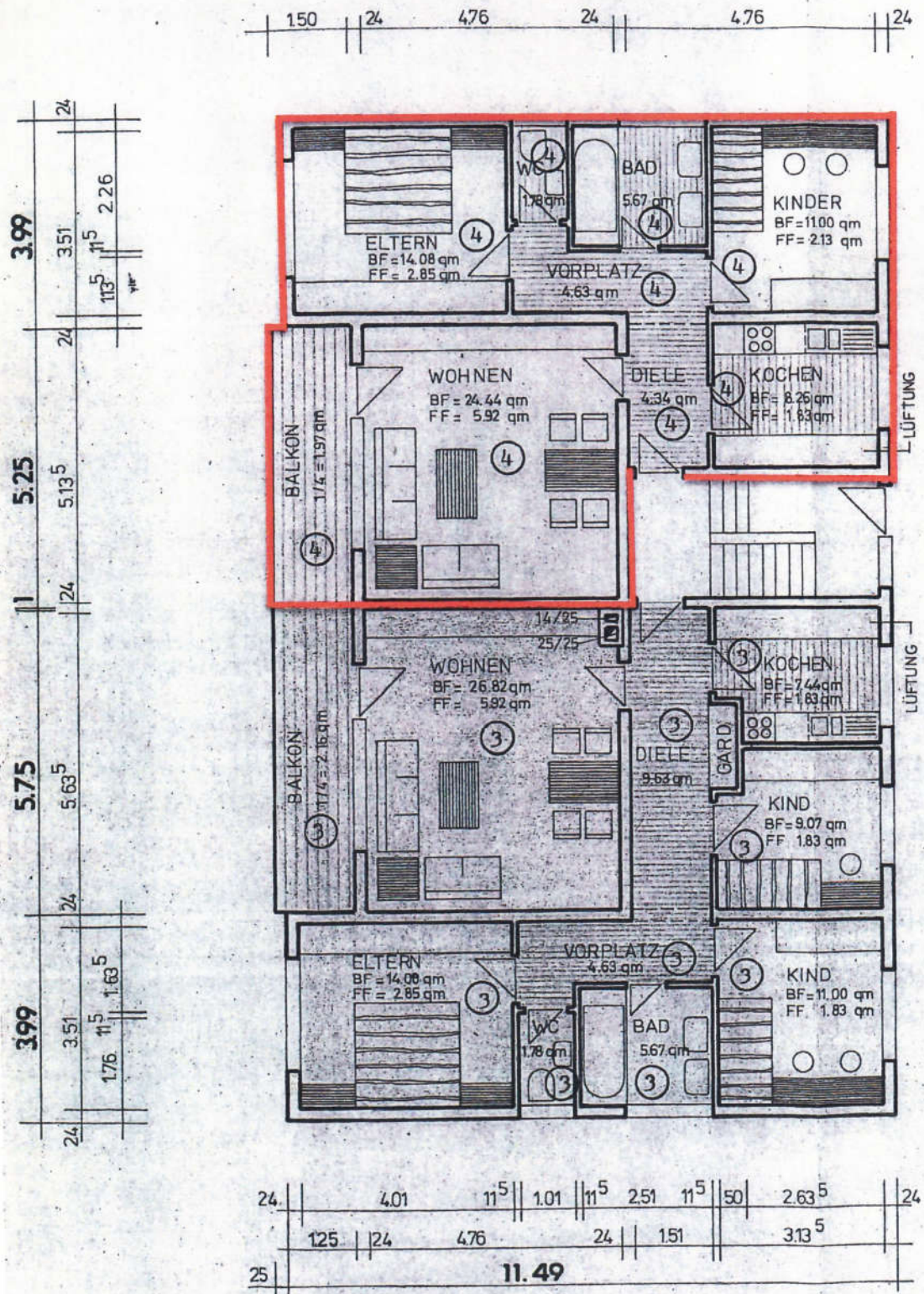
MEHRFAM. WOHNHAUS 6WE
IN HORKHEIM KRS. HEILBRONN
SONTHEIMER / HOLLANDSTR.
PARZ. 320

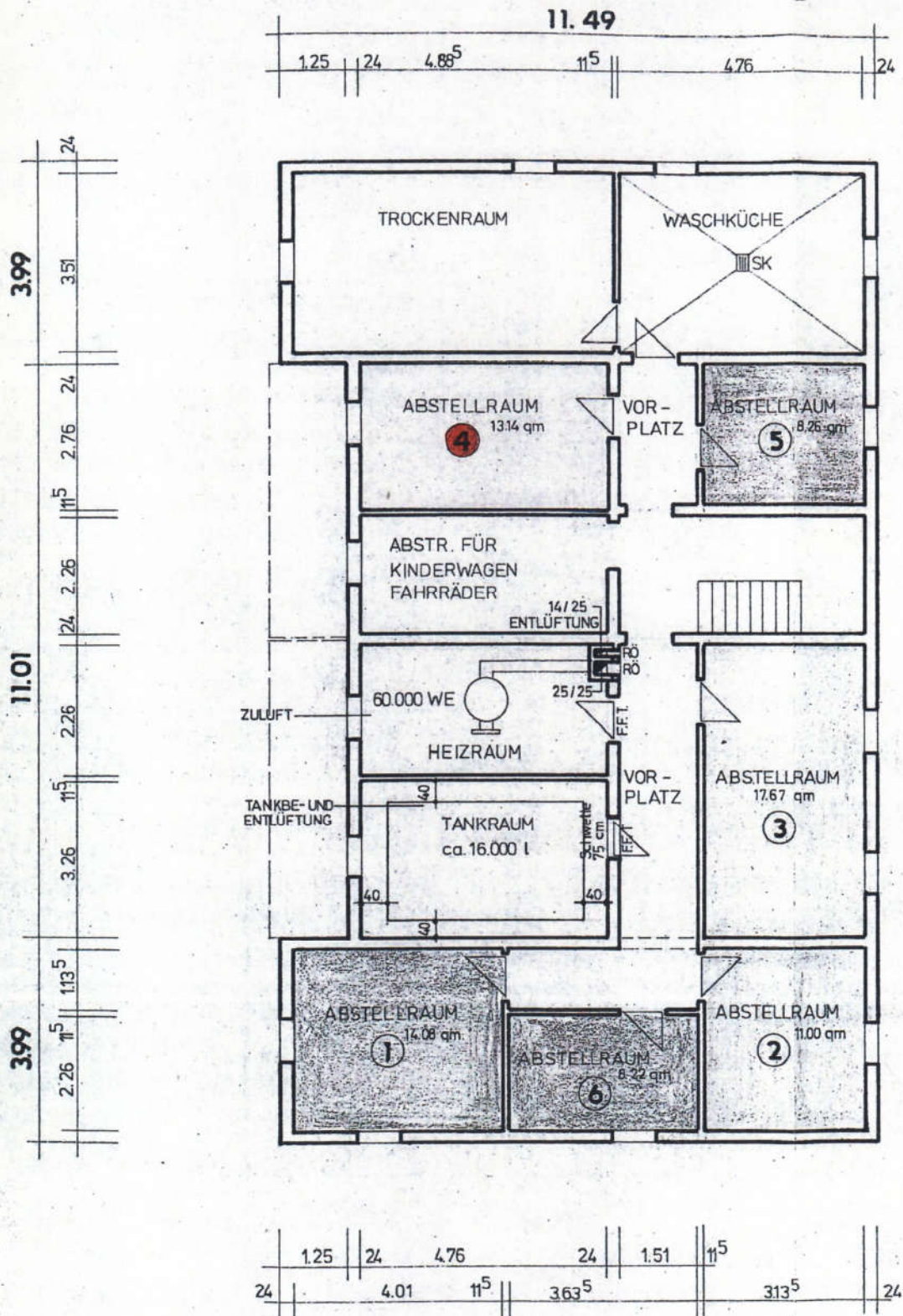
Baugemeinschaft
BAUHERR: in
ANERKANNT:

GEFERTIGT:

HEILBRONN, DEN 21.5.1971



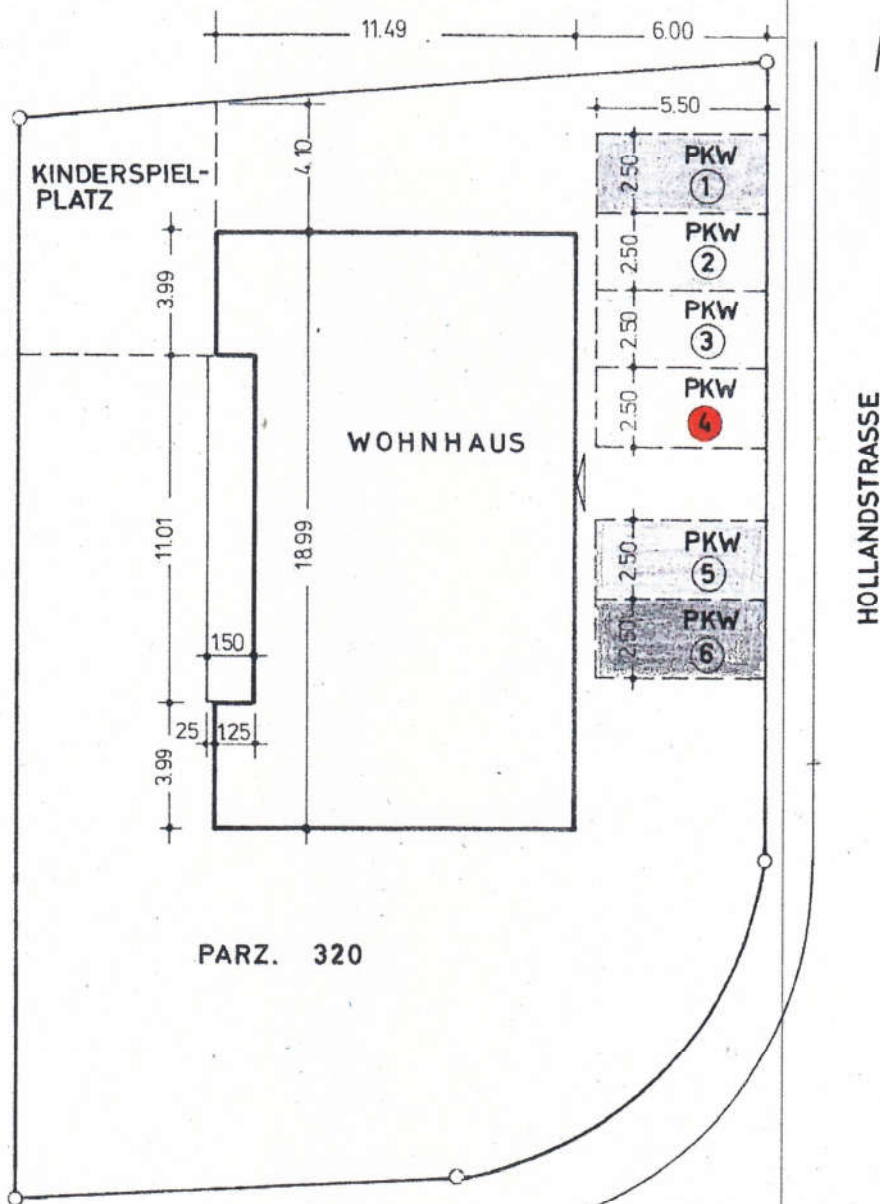




LAGEPLAN

M. 1 : 200

KREIS HEILBRONN
GEMEINDE HORKHEIM
GEMARKUNG "



SONTHEIMER STRASSE

Heilbronn 19. OKT. 1971
Kreisbaumeister



BAUHERR : Baugemeinschaft
in

GEFERTIGT:
27.8.1971



Blick auf das Haus von Nordwesten aus. Der gelbe Pfeil zeigt auf das Wohnzimmerfenster mit Zugang zum Balkon. Links daneben befindet sich das Fenster des Schlafzimmers.



Im straßenseitigen Bereich der Pkw-Abstellplätze befindet sich der Mülltonnenstellplatz.



Blick auf das Mehrfamilienwohnhaus auf dem Flst. Nr. 320 von Südosten aus. Der gelbe Pfeil zeigt auf das Kinderzimmerfenster. Links daneben befindet sich das Küchenfenster der zu bewertende Wohnung Nr. 4.



Blick auf das Wohnhaus von Nordosten. Der gelbe Pfeil zeigt das WC-Fenster. Links daneben befindet sich das Badfenster. Der rote Pfeil zeigt auf den oberirdischen Pkw-Abstellplatz an welchem die zu bewertende Wohnung das Sondernutzungsrecht hat.