

# Verkehrswertgutachten

gemäß § 194 BauGB



**Richard Röschke M.Sc. MRICS**  
gemäß DIN EN ISO/IEC 17024 zertifizierter  
Immobiliengutachter



Röschke Immobilienbewertung  
Pfaffenweg 31  
70180 Stuttgart

[www.roeschke-immo.de](http://www.roeschke-immo.de)

<b>Aktenzeichen</b>	2 K 49/24
<b>Bewertungsobjekt</b>	Reihenmittelhaus mit Einzelgarage
<b>Adresse</b>	74078 Heilbronn, Stettiner Straße 30
<b>Auftrag</b>	Verkehrswertermittlung gemäß § 194 BauGB
<b>Auftraggeber</b>	Amtsgericht Heilbronn Insolvenzabteilung, Zwangsversteigerung Knorrstraße 1 74074 Heilbronn
<b>Wertermittlungs-/ Qualitätsstichtag</b>	27.06.2024

<b>Verkehrswert</b>	<b>350.000 €</b>
§ 194 Baugesetzbuch	rd. 3.150 €/m <sup>2</sup> WNF
<b>aufgeteilt</b>	rd. 335.000 € (Reihenmittelhaus) rd. 15.000 € (Einzelgarage)

<b>gefertigt</b>	Sachverständiger Richard Röschke 01.07.2024 Das Gutachten umfasst 46 Seiten (inkl. Anlagen) Fertigung 4 von 4
------------------	--

Röschke Immobilienbewertung  
Inhaber Richard Röschke

Pfaffenweg 31  
70180 Stuttgart

[www.roeschke-immo.de](http://www.roeschke-immo.de)  
[info@roeschke-immo.de](mailto:info@roeschke-immo.de)

Steuer-ID. 95482/03400  
USt.-IdNr. DE349650092

Finom – Solarisbank  
BIC: SOBKDEB2XXX

IBAN: DE61 1101 0101 5662 4486 97  
Kontoinhaber: Richard Röschke

**Blick in rückseitigen Garten**



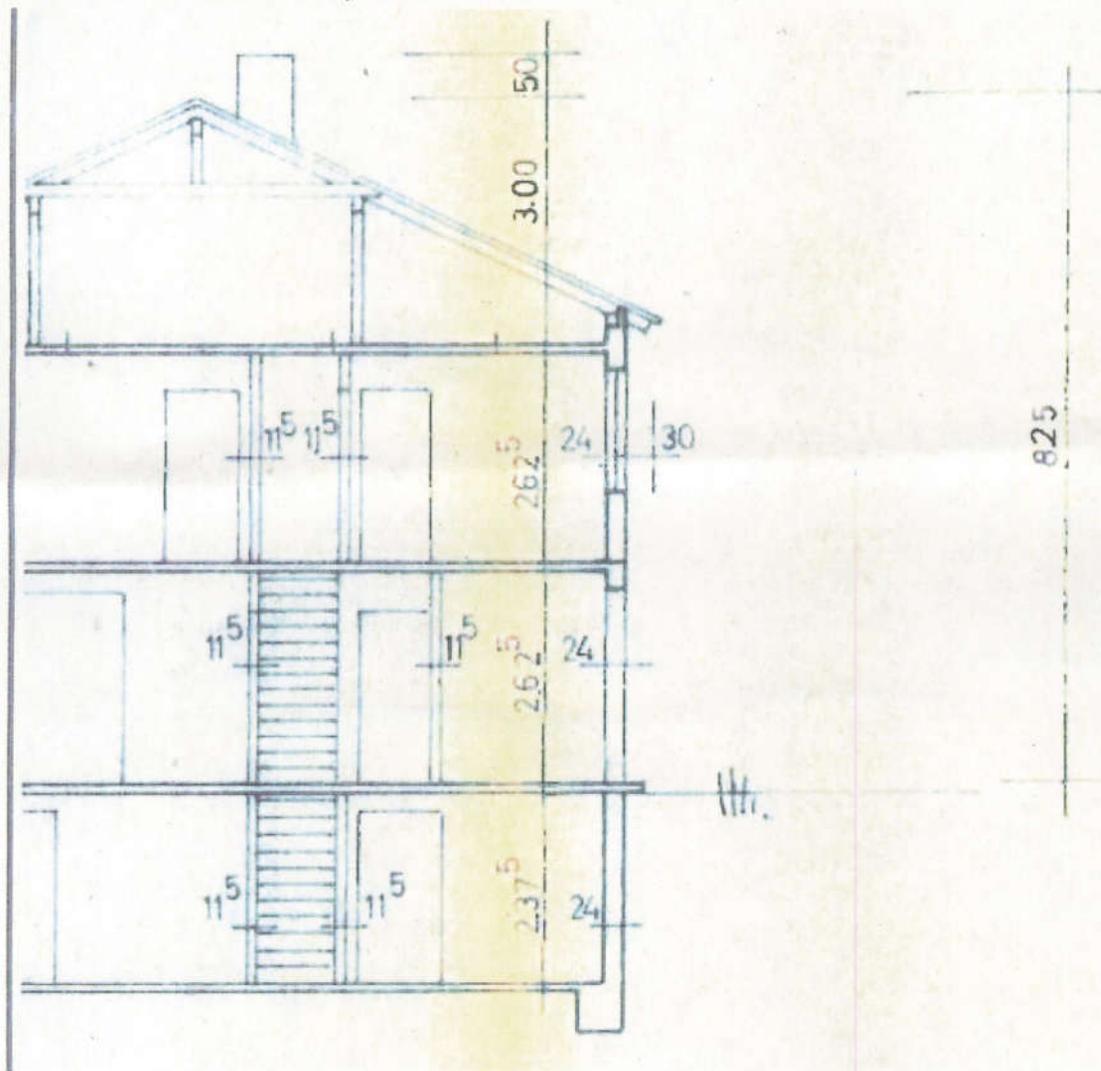
**Einzelgarage (rot markiert)**



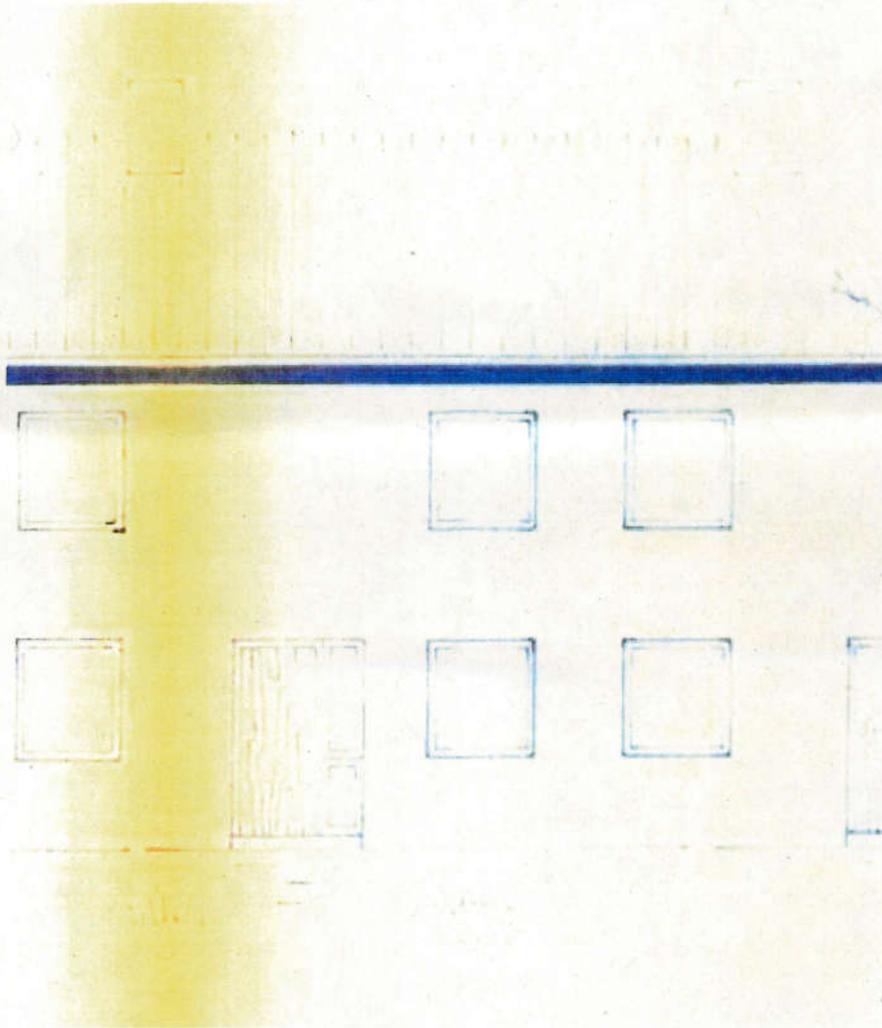
**Blick in Einzelgarage**



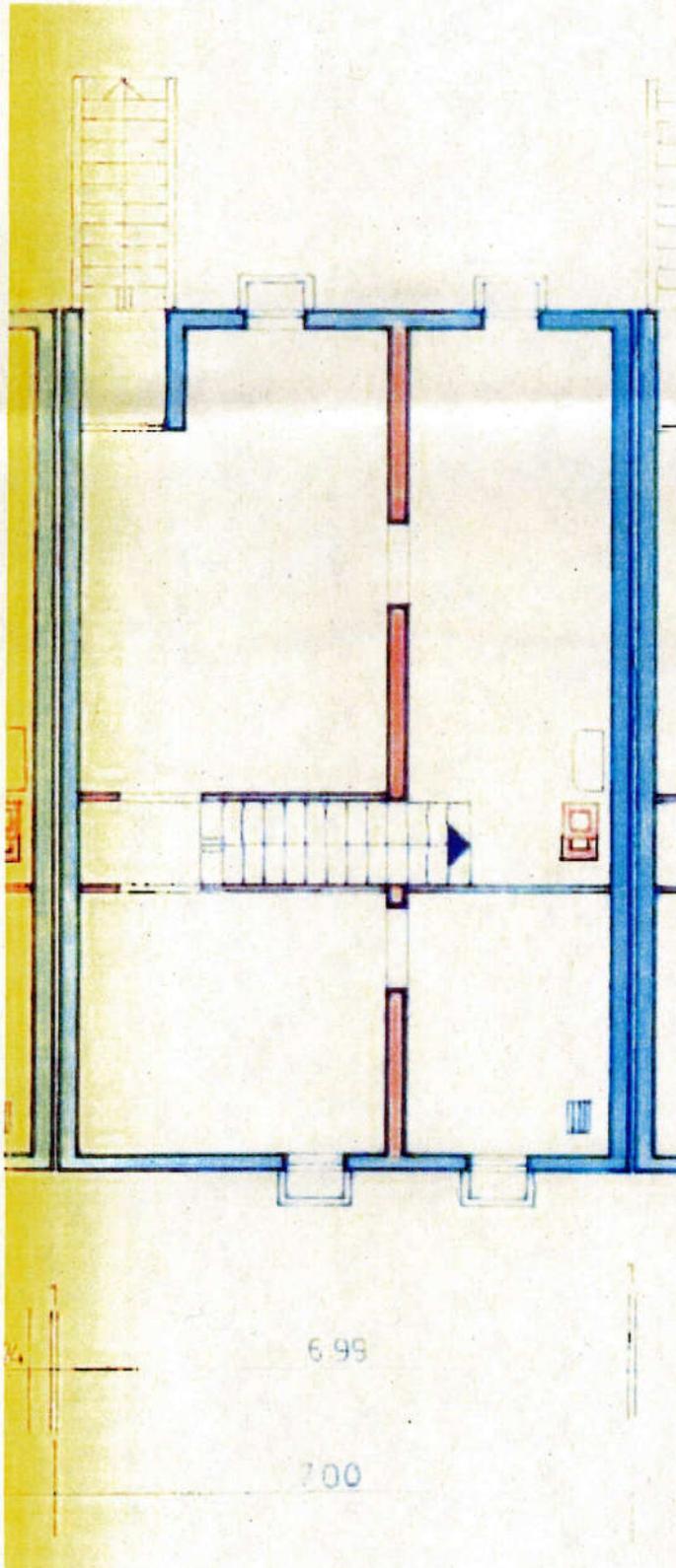
Schnitt Reihenmittelhaus; tlw. bemaßt



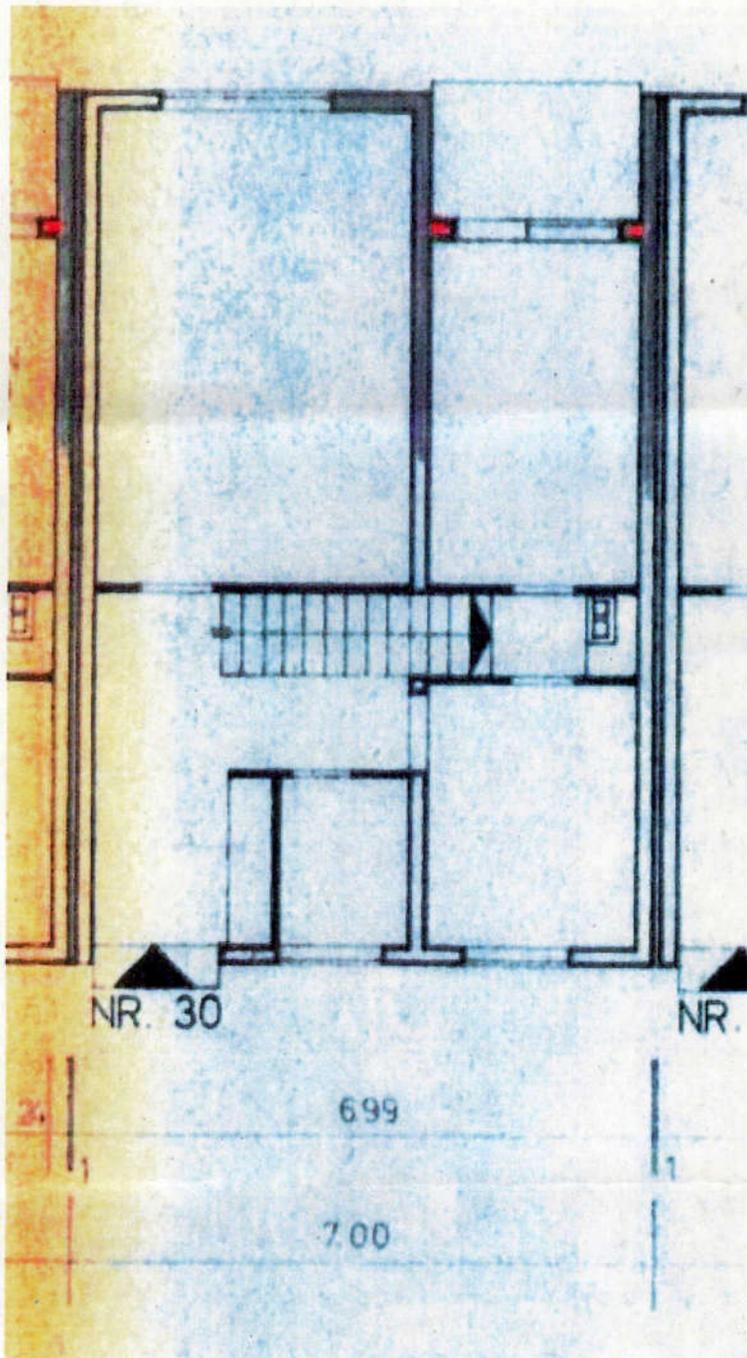
Ansicht Nord



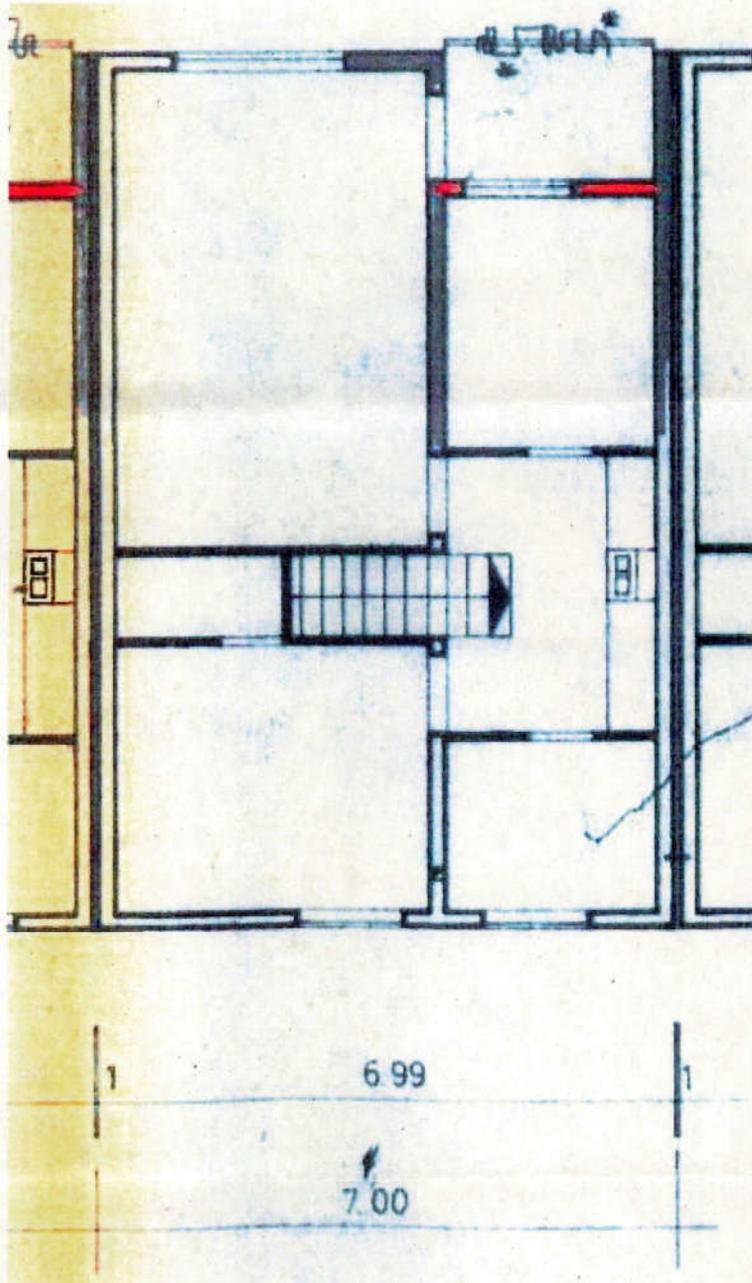
Grundriss Reihenmittelhaus (Untergeschoss); tlw. bemaßt



Grundriss Reihenmittelhaus (Erdgeschoss); tlw. bemaßt



Grundriss Reihenmittelhaus (Obergeschoss); tlw. bemaßt



Grundriss Reihenmittelhaus (Dachgeschoss); bemaßt

