

# Verkehrswertgutachten

gemäß § 194 BauGB



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



Röschke Immobilienbewertung  
Pfaffenweg 31  
70180 Stuttgart

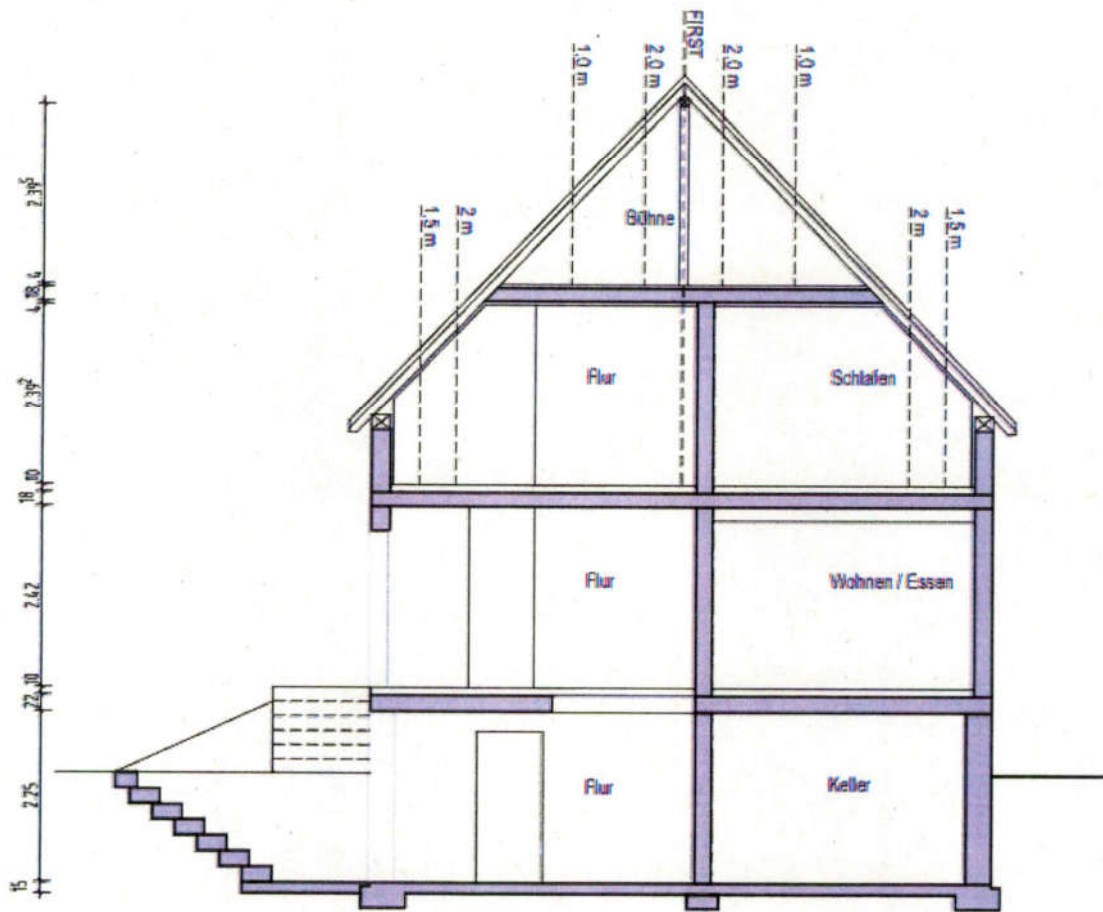
[www.roeschke-immo.de](http://www.roeschke-immo.de)

<b>Aktenzeichen</b>	2 K 56/25
<b>Bewertungsobjekt</b>	Einfamilienhaus mit Nebengebäude
<b>Adresse</b>	74906 Bad Rappenau, Untere Gartenstraße 6
<b>Auftrag</b>	Verkehrswertermittlung gemäß § 194 BauGB
<b>Auftraggeber</b>	Amtsgericht Heilbronn Insolvenzabteilung, Zwangsversteigerung Knorrstraße 1 74074 Heilbronn
<b>Wertermittlungs-/ Qualitätsstichtag</b>	23.09.2025

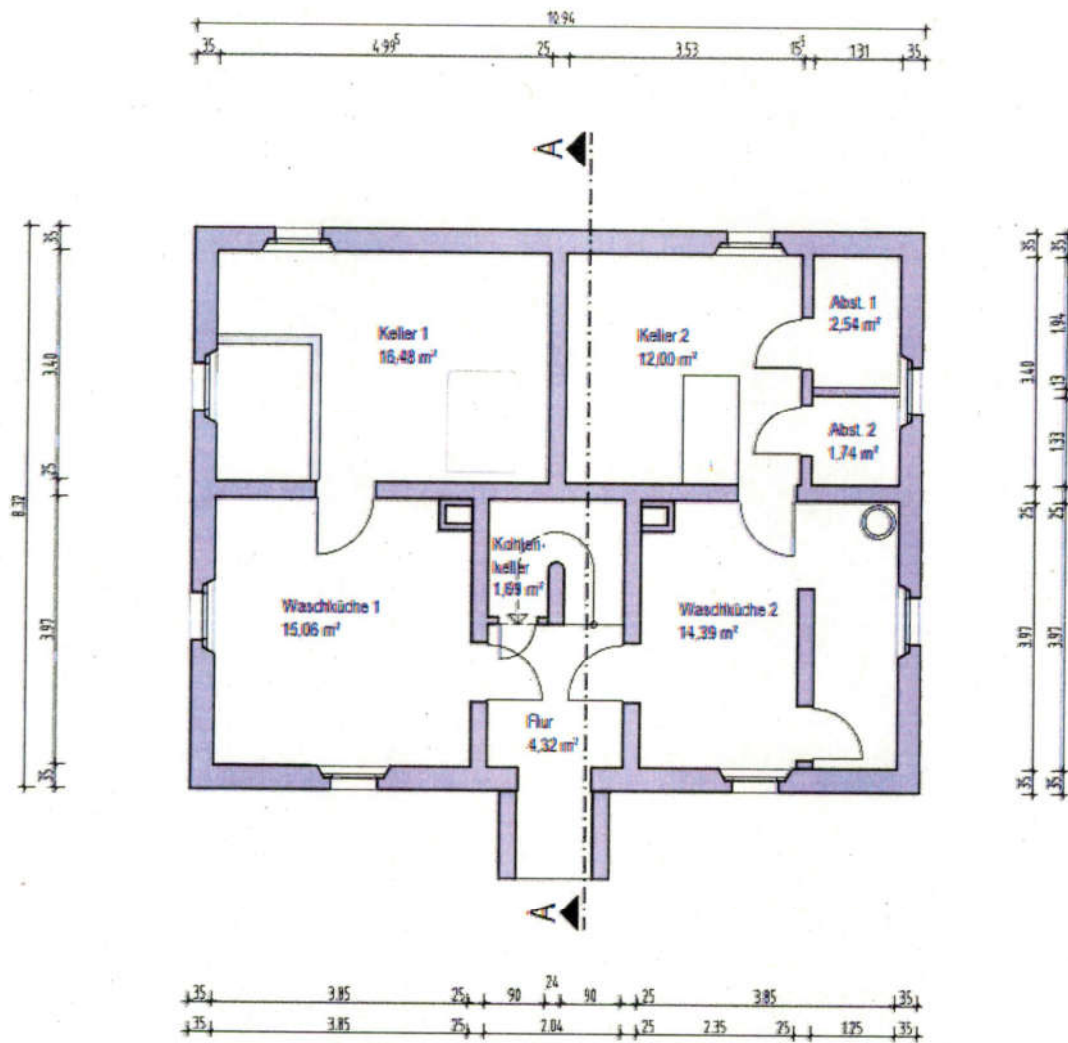
<b>Verkehrswert</b>	<b>380.000 €</b>
§ 194 Baugesetzbuch	rd. 1.870 €/m <sup>2</sup> WNF rd. 15,50-fache des Jahresrohertrages

<b>gefertigt</b>	Sachverständiger Richard Röschke 16.10.2025 Das Gutachten umfasst 52 Seiten (inkl. Anlagen) Fertigung 4 von 4
------------------	--

Schnitt EFH; bemaßt



Grundriss EFH (Untergeschoss); bemaßt







Objektbilder

Objektansicht



Frontansicht mit Doppelgarage



Außenansicht Nebengebäude mit Abstellräumen

