

GUTACHTEN

über den Verkehrswert (Marktwert) im Sinne des § 194 BauGB
für die Grundstücke Gemarkung Böckingen, Flurstück Nr. 2087 und 2080/1

**3-Zimmer-Eigentumswohnung,
Bruchsaler Str. 12, 74080 Heilbronn,
4. Obergeschoss rechts, Sondereigentum Nr. 610 (B6),
+ Abstellraum Nr. 610 (1. UG, B6), Abstellraum Nr. 610 (2. UG, B6)
nebst 90/10.000 MEA an der Verkehrsfläche Kraichgauplatz**

**Stellplatz Nr. 006 (Parkdecke EG, B10)
nebst 20/10.000 MEA an der Verkehrsfläche Kraichgauplatz**

Amtsgericht Heilbronn, Geschäfts-Nr. 2 K 76/23



Kurzbeschreibung

Wohnung Nr. 610: 3-Zimmer-Wohnung mit Diele, Bad, WC, Küche, Abstellraum und Loggia im 4. Obergeschoss, eines Wohnhauses mit 14 Einheiten; Baujahr ca. 1972; ca. 78,14 m² Wohnfläche (4. OG) + ca. 8,57 m² Nutzfläche Abstellraum (1. UG) + ca. 5,50 m² Nutzfläche Abstellraum (2. UG); Gasheizung; Gesamtgrundstückgröße 10.305 m²; Stellplatz Nr. 6: oberirdischer Pkw-Abstellplatz im Erdgeschoss des Parkdecks B10; Flurstück Nr. 2080/1: oberirdische PKW-Stellplätze, welche als Besucher- und Kundenparkplätze dienen

Verkehrswerte (Marktwerte) zum Wertermittlungsstichtag: 9. Februar 2024

Wohnung Nr. 610	234.000,00 €
90/10.000 MEA Flst. Nr. 2080/1	3.900,00 €
Teileinheit (Stellplatz Nr. 6)	30.000,00 €
20/10.000 MEA Flst. Nr. 2080/1	900,00 €
Zeitwert Zubehör (Einbauküche)	2.400,00 €
Gesamt	271.200,00 €



Blick auf einen Teil der Häusergruppen auf dem Flst. Nr. 2087 von Osten aus. Der gelbe Pfeil zeigt auf die Zufahrt zum Parkdeck, der rote Pfeil auf den Mülltonnenstandort.



Blick auf das Wohnhaus Nr. 12 von Nordwesten. Der gelbe Pfeil zeigt das WC-Fenster. Rechts daneben befinden sich das Küchenfenster und um die Ecke das Kinderzimmerfenster.



Blick auf das Haus Nr. 12 von Süden aus. Der gelbe Pfeil zeigt den Balkon der zu bewertenden Wohnung Nr. 610. Rechts daneben befindet sich das Fenster des Wohnzimmers.



Im 1. Untergeschoss befindet sich ein Trockenraum als Gemeinschaftsraum.



Der gelbe Pfeil zeigt auf den Stellplatz Nr. 6. An diesem besteht ein Miteigentumsanteil.



Blick auf das Flurstück Nr. 2080/1 an welchem die zu bewertende Wohnung und der zu bewertende Stellplatz einen Miteigentumsanteil besitzen.

