

GUTACHTEN

über den Verkehrswert (Marktwert) im Sinne des § 194 Baugesetzbuch für die Grundstücke Gemarkung Frankenbach, Flurstück Nr. 1558/1, 1558/2, 1558/3

**3-Zimmer-Eigentumswohnung,
Leintalstr. 18, 74078 Heilbronn,
Erdgeschoss rechts, Sondereigentum Nr. 4,
+ SNR Abstellräume Nr. 4 (UG) sowie oberird. Pkw-Abstellplatz Nr. 4**

21/240 MEA Leintalstraße, Flst. Nr. 1558/1

21/240 MEA Leintalstraße, Flst. Nr. 1558/3

Amtsgericht Heilbronn, Geschäfts-Nr. 2 K 78/23



Kurzbeschreibung:

vermietete Wohnung im Erdgeschoss; Baujahr ca. 1968; 3-Zimmer-Wohnung (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer) mit Flur, Küche, Bad und Balkon nebst Sondernutzungsrecht an 2 Abstellräumen Nr. 4 im Untergeschoss sowie am oberirdischen Pkw-Abstellplatz Nr. 4 im Hofraum; die beiden Kellerräume im Untergeschoss sind nicht vorhanden; ca. 70,57 m² Wohnfläche (EG) + ca. 3,36 m² Nutzfläche Abstellraum (EG); Gasheizung (Baujahr 1968); Gesamtgrundstückgröße 289 m²

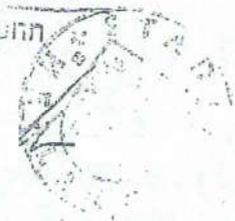
Verkehrswerte (Marktwerte) zum Wertermittlungstichtag: 18. Januar 2024

Wohnung Nr. 4	234.000,00 €
MEA Flst. Nr. 1558/1	3.000,00 €
MEA Flst. Nr. 1558/3	2.800,00 €
Gesamt	239.800,00 €

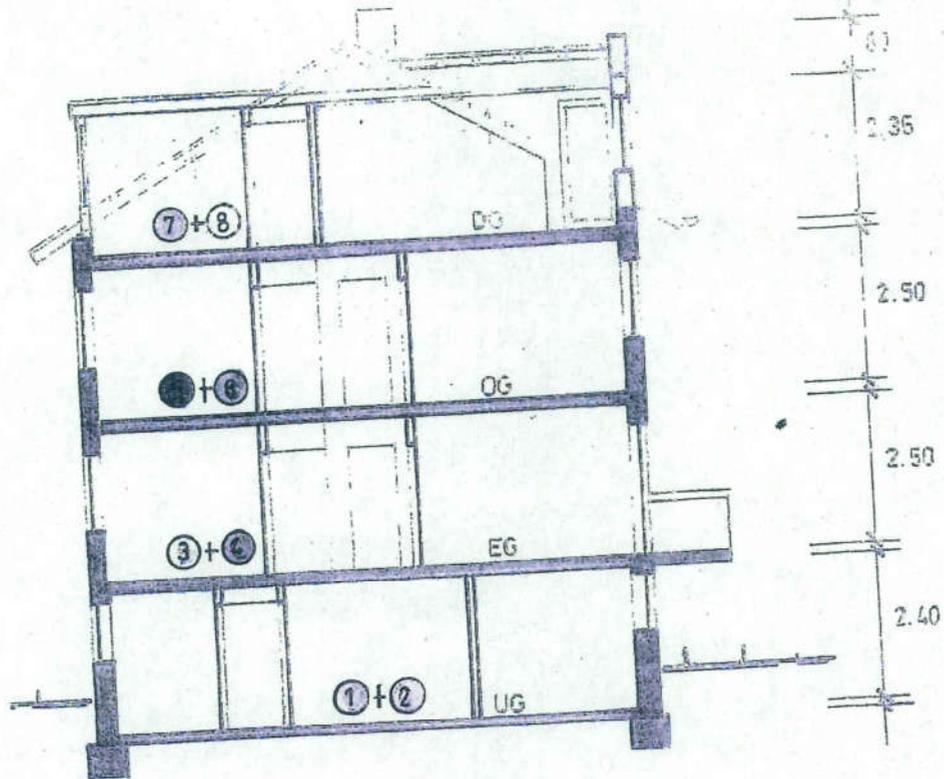
Bausache 9820070

Heilbronn, den 16. JAN. 1998

Stadt Heilbronn
Baurechtsamt



SCHNITT



ANSICHTEN
SCHNITT

M 1 : 100

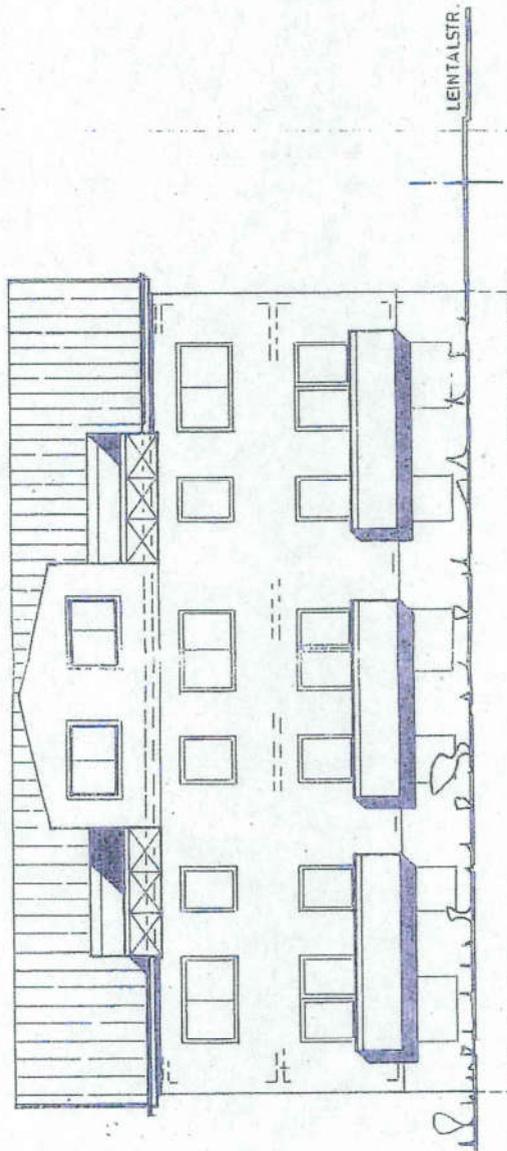
HEILBRONN ~ 26.9.96
BAUHERR:

ARCHITEKT

Baurechtsplan

Heilbronn, d. 16. JAN. 1938

Stadtbauamt
Heilbronn

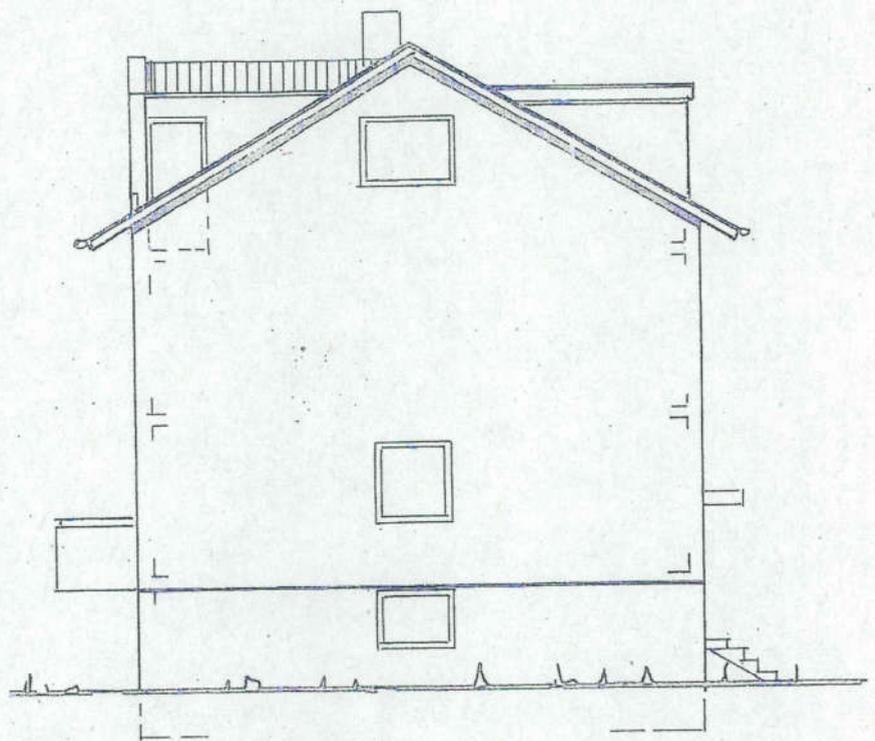


WESTSEITE

M 1 : 100

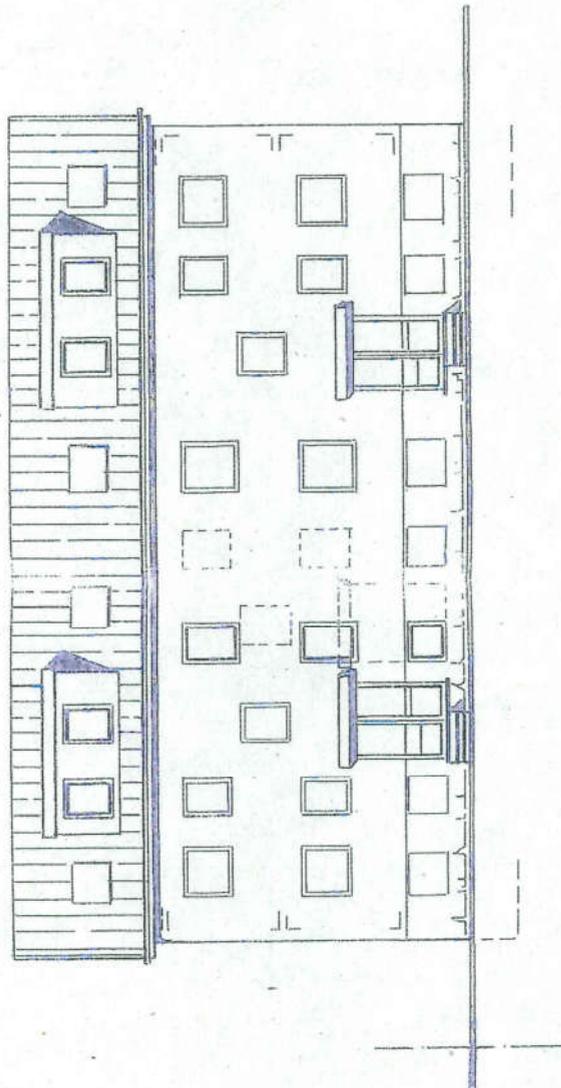
HEILBRONN 26.9.96
BAUHERR:

ARCHITEKT :



SÜDSEITE

Bausache 93200040
Heilbronn, am 1. 6. JAH. 1938
Stadt Heilbronn
Baurechtsamt

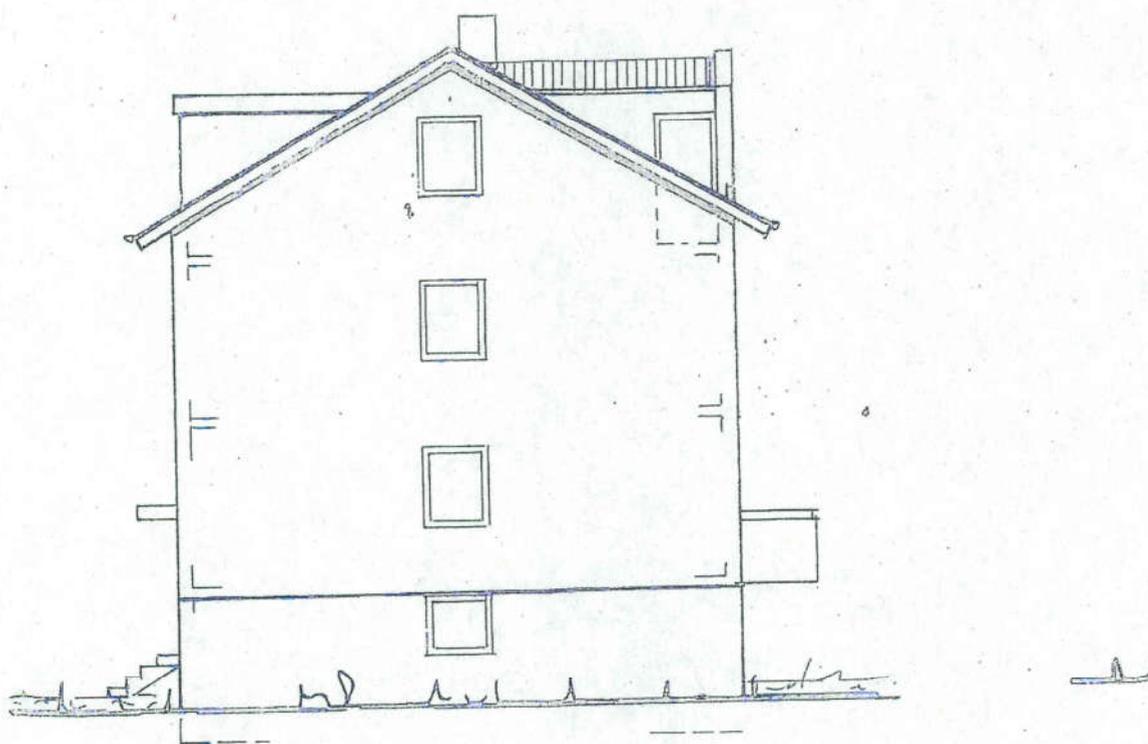


OSTSEITE

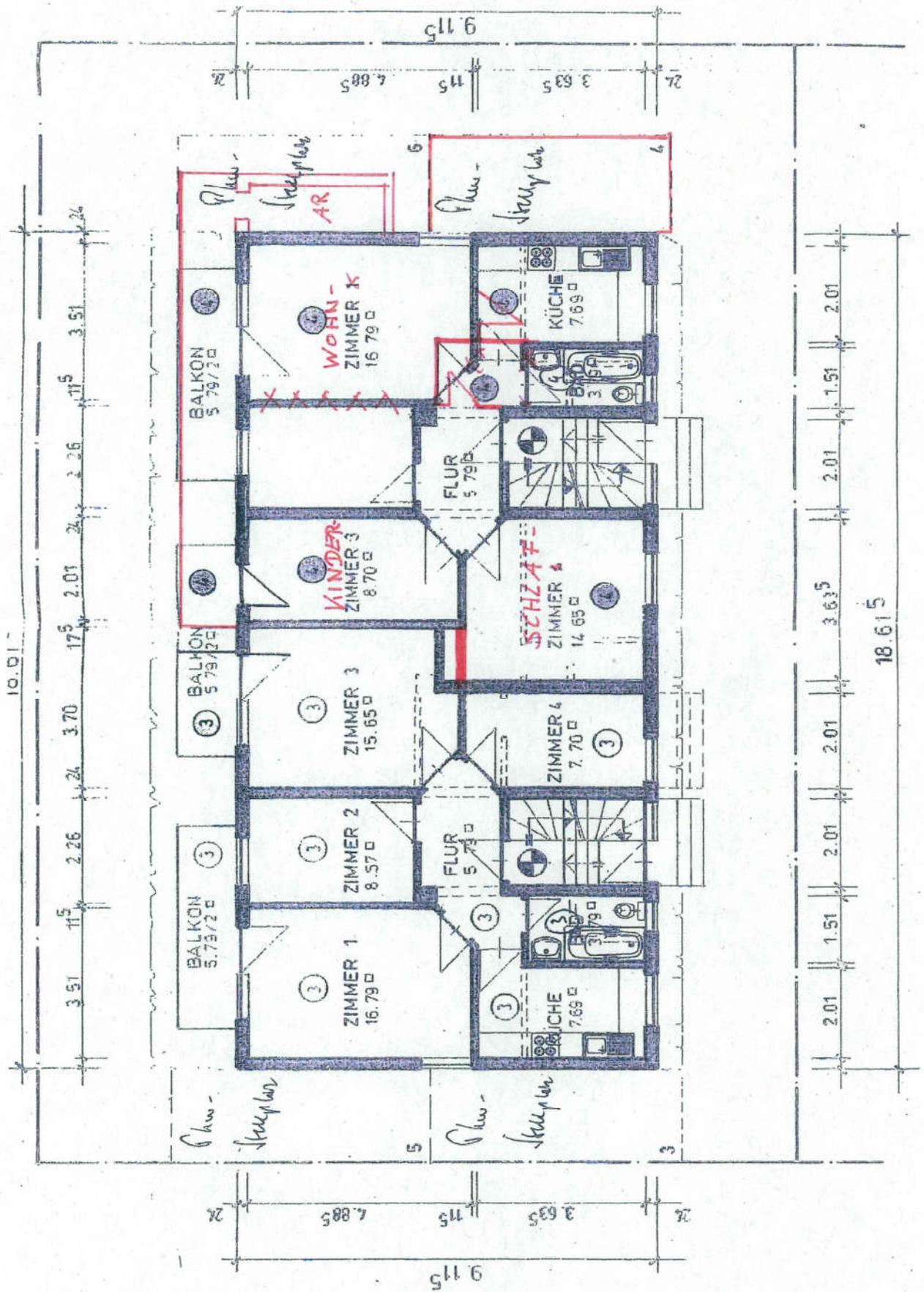
M 1 : 100

HEILBRONN 25. 9. 38
BAUHERR:

ARCHITENT:



NORDSEITE





Im nordwestlichen Bereich des Flst. Nr. 1558/1 befindet sich der Mülltonnenstellplatz.



Um unteren Bereich des Wohnhausanbaus sind Feuchtigkeitsschäden sichtbar.



Blick auf das Haus von Norden aus. Der gelbe Pfeil zeigt auf das Schlafzimmerfenster.



Hofseitige Ansicht des Wohnhauses von Westen. Der gelbe Pfeil zeigt auf den Abstellraum der Wohnung Nr. 4. Für den Wohnhausanbau liegt keine Baugenehmigung vor. Der rote Pfeil zeigt auf den oberirdischen Pkw-Abstellplatz Nr. 4 an welchem die zu bewertende Wohnung das Sondernutzungsrecht hat.



Blick auf das Mehrfamilienwohnhaus auf dem Flst. Nr. 1558/2 von Süden aus. Der gelbe Pfeil zeigt auf das Flurstück Nr. 1558/3, der weiße Pfeil auf das Flurstück Nr. 1558/1. An beiden Flurstücken besteht ein Miteigentumsanteil.



Blick auf das Wohnhaus von Osten. Der gelbe Pfeil zeigt das Fenster der Küche. Links daneben befindet sich das Badfenster.