

## GUTACHTEN

über den Verkehrswert (Marktwert) im Sinne des § 194 BauGB  
für das Grundstück Gemarkung Heilbronn, Flurstück Nr. 3482/1

**3-Zimmer-Eigentumswohnung,  
Schubartstr. 19, 74076 Heilbronn,  
Dachgeschoss, Sondereigentum Nr. 3  
nebst 2 Abstellräume im Untergeschoss  
sowie gemeinschaftliches SNR an dem oberird. Stellplatz Nr. 2**

**Amtsgericht Heilbronn,  
Geschäfts-Nr. 2 K 85/23**



Wohnung Nr. 3:

3-Zimmer-Wohnung mit Flur, Küche, Bad/WC, Dachterrasse und je 1 Abstellraum im 1. und 2. Untergeschoss; gemeinschaftliches Sondernutzungsrecht mit der Wohnung Nr. 2 an dem oberirdischen Stellplatz Nr. 2; ca. 1947 Wiederaufbau; Gasetagenheizung; Instandhaltungs-/ Fertigtstellungsstau (Kosten von rd. 27.500 € sind bereits im Verkehrswert berücksichtigt); Gesamtgrundstückgröße 229 m<sup>2</sup>

**Wertermittlungstichtag: 17. Juni 2024**

**Verkehrswert (Marktwert) 201.000,00 €**



Blick auf das 3-Familien-Wohnhaus auf dem Flst. Nr. 3482/1 von Südwesten aus. Der gelbe Pfeil zeigt auf das Fenster des Kinderzimmer. Rechts daneben ist das Fenster des Schlafzimmers der zu bewertende Wohnung Nr. 3.



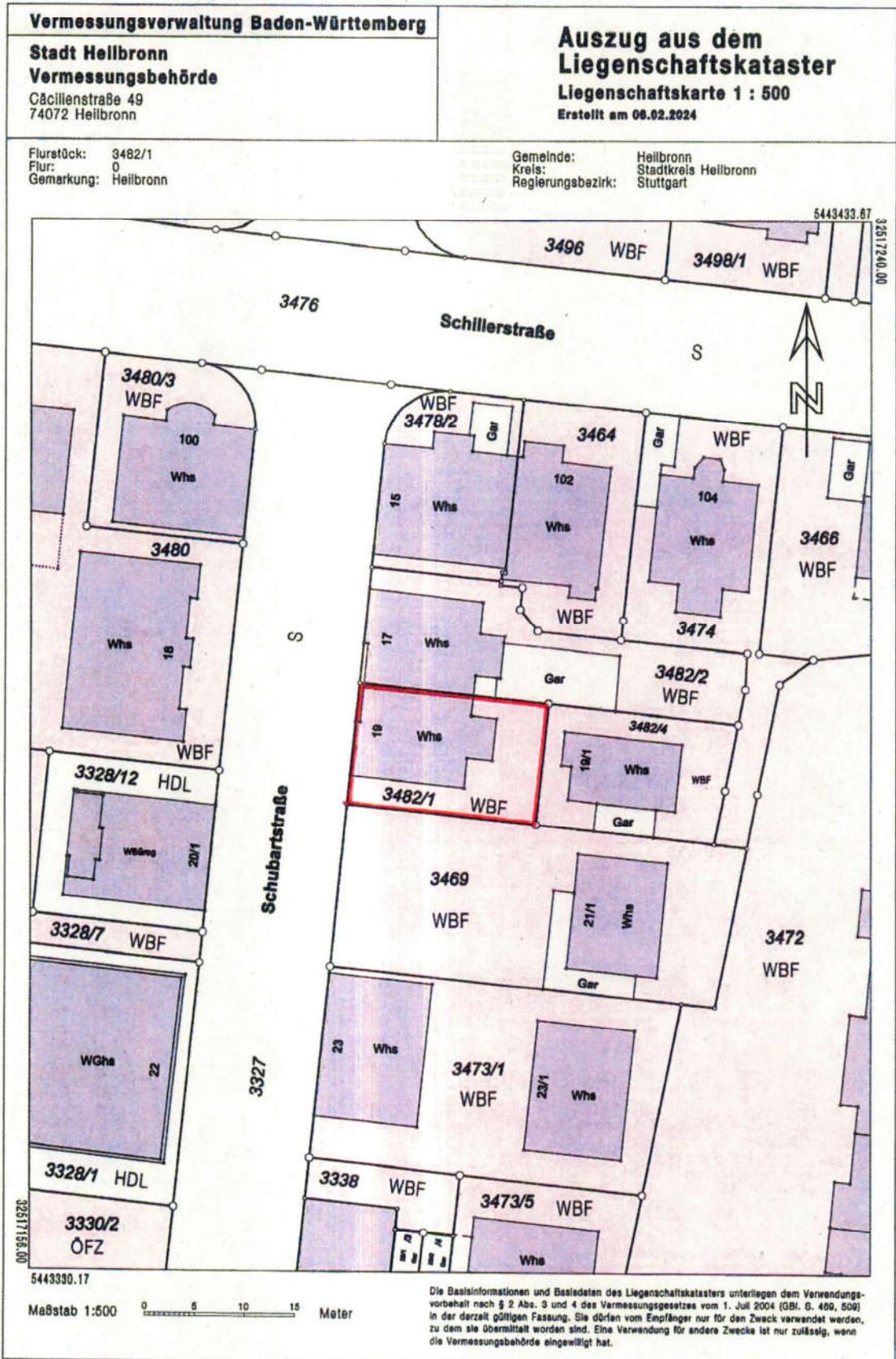
Blick auf das Haus von Südosten. Der gelbe Pfeil zeigt den Zugang der Küche zur Dachterrasse.



Blick auf die rückwärtigen Freiflächen. Hier befinden sich die oberirdischen Pkw-Abstellplätze. Die zu bewertende Wohnung hat das gemeinschaftliche Sondernutzungsrecht mit der Wohnung Nr. 2 an dem oberirdischen Pkw-Abstellplatz Nr. 2.



Ansicht des Gebäudes von Süden. Der gelbe Pfeil zeigt auf eines der Fenster des Schlafzimmers. Rechts befinden sich die beiden Fenster des Bades.



Die Basisinformationen und Basisdaten des Liegenschaftskatasters unterliegen dem Verwendungsrecht nach § 2 Abs. 3 und 4 des Vermessungsgesetzes vom 1. Juli 2004 (GBl. S. 460, 509) in der derzeit gültigen Fassung. Sie dürfen vom Empfänger nur für den Zweck verwendet werden, zu dem sie übermittelt worden sind. Eine Verwendung für andere Zwecke ist nur zulässig, wenn die Vermessungsbehörde eingewilligt hat.

# Lageplan

-Zeichnerischer Teil  
zum Bauantrag (§4LBOVVO)

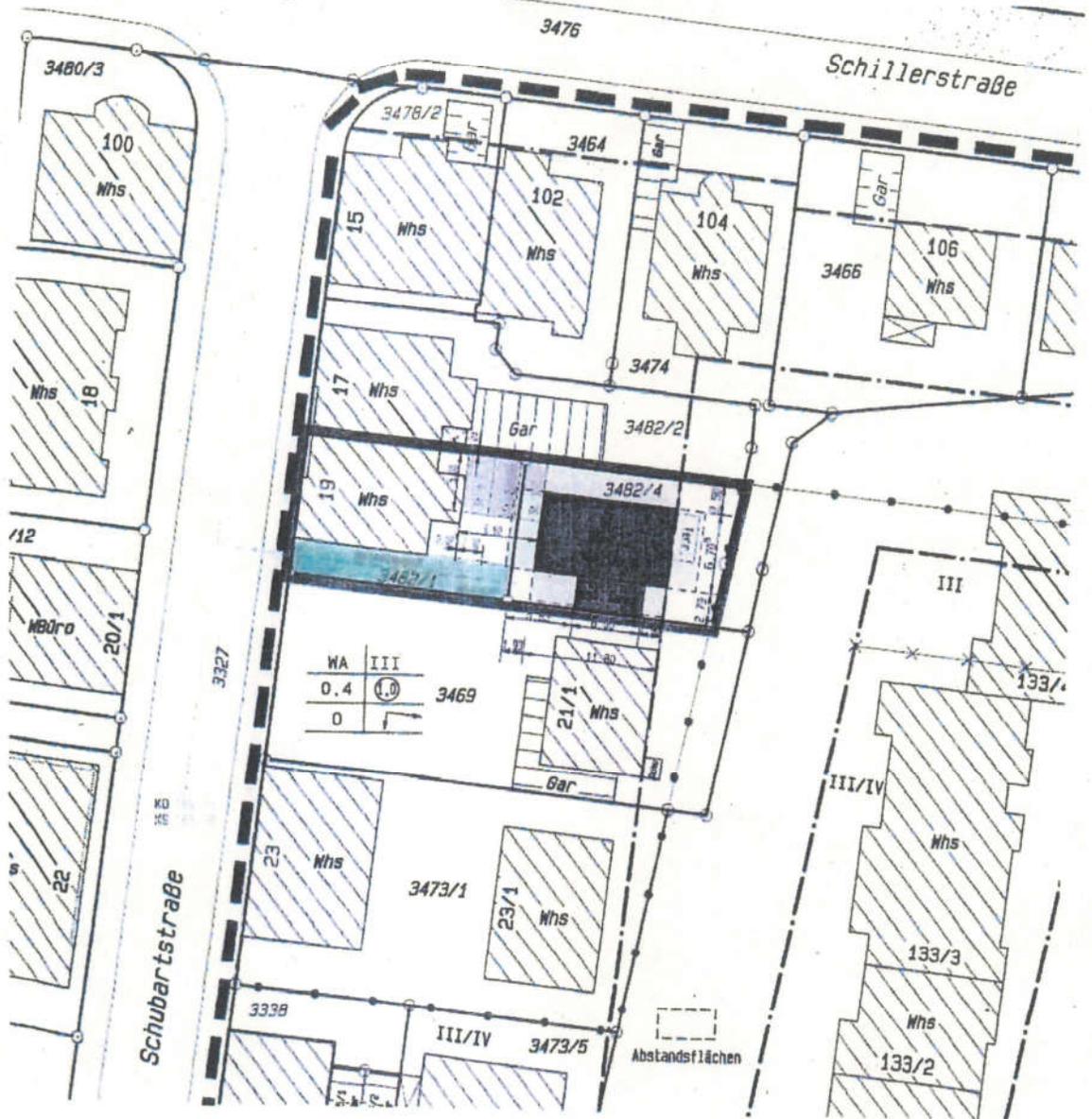
Landkreis: Schwäbisch Hall

Stadt: Heilbronn

Gemarkung: Heilbronn

Flur:

Maßstab 1:500



Vermessungsbüro

74564 Crailsheim

Telefon: 07951-

Telefax: 07951-

Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster.  
Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.

Evtl. vorh. unterirdische Versorgungsleitungen sind im  
Lageplan nicht oder nur teilweise und ohne Gewähr  
dargestellt. Eine örtliche Überprüfung ist notwendig.

Massänderungen sind dem Planfertiger mitzuteilen.

## Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Einzelzeichnung nach §4 Abs.2 bis 5 LBOVVO

Die Sachverständige (§5(2) LBOVVO) -Ing. (FH)

Crailsheim, 04.06.2012

Sachverständige nach  
§ 5 Abs. 3 LBOVVO B-W

74564 Crailsheim  
Tel. 0 79 51-  
Fax

NORDEN

# Lageplan

-Zeichnerischer Teil  
zum Bauantrag (§4 LBOVVO)

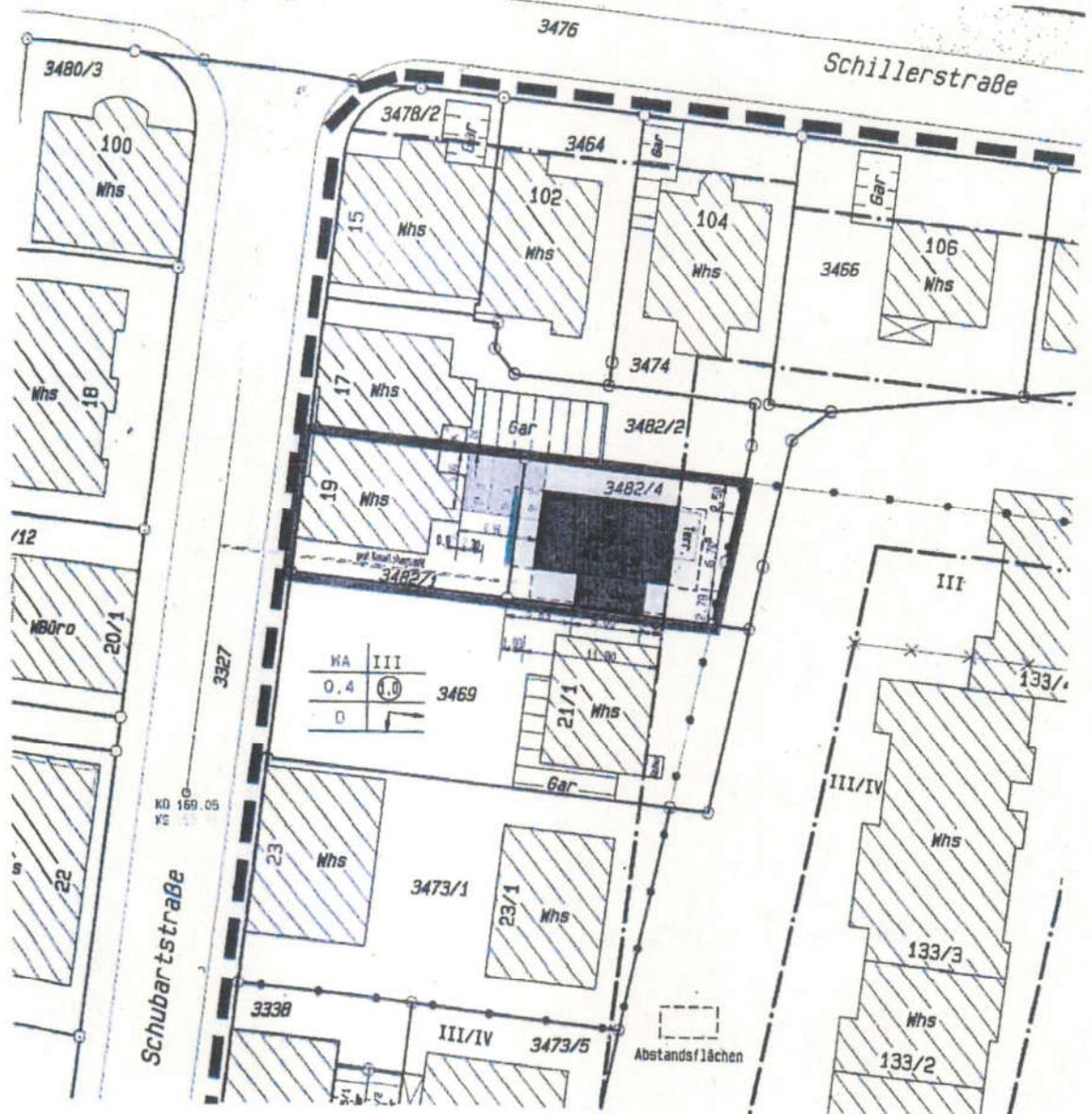
Landkreis: Schwäbisch Hall

Gemarkung: Heilbronn

Stadt: Heilbronn

Flur:

Maßstab 1:500



Vermessungsbüro

74564 Crailsheim

Telefon: 07951-

Telefax: 07951-

Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster.  
Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.

Evtl. vorh. unterirdische Versorgungsleitungen sind im  
Lageplan nicht oder nur teilweise und ohne Gewähr  
dargestellt. Eine örtliche Überprüfung ist notwendig.

Massänderungen sind dem Planfertiger mitzuteilen.

## Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Einzeichnung nach §4 Abs.2 bis 5 LBOVVO

Die Sachverständige (§5(2) LBOVVO) -Ing. (FH)

Crailsheim, 04.06.2012

Sachverständige nach  
§ 5 Abs. 3 LBOVVO B-W

74564 Crailsheim  
Tel. 07951-

ORDEN

# Lageplan

-Zeichnerischer Teil  
zum Bauantrag (§4LBOWVO)

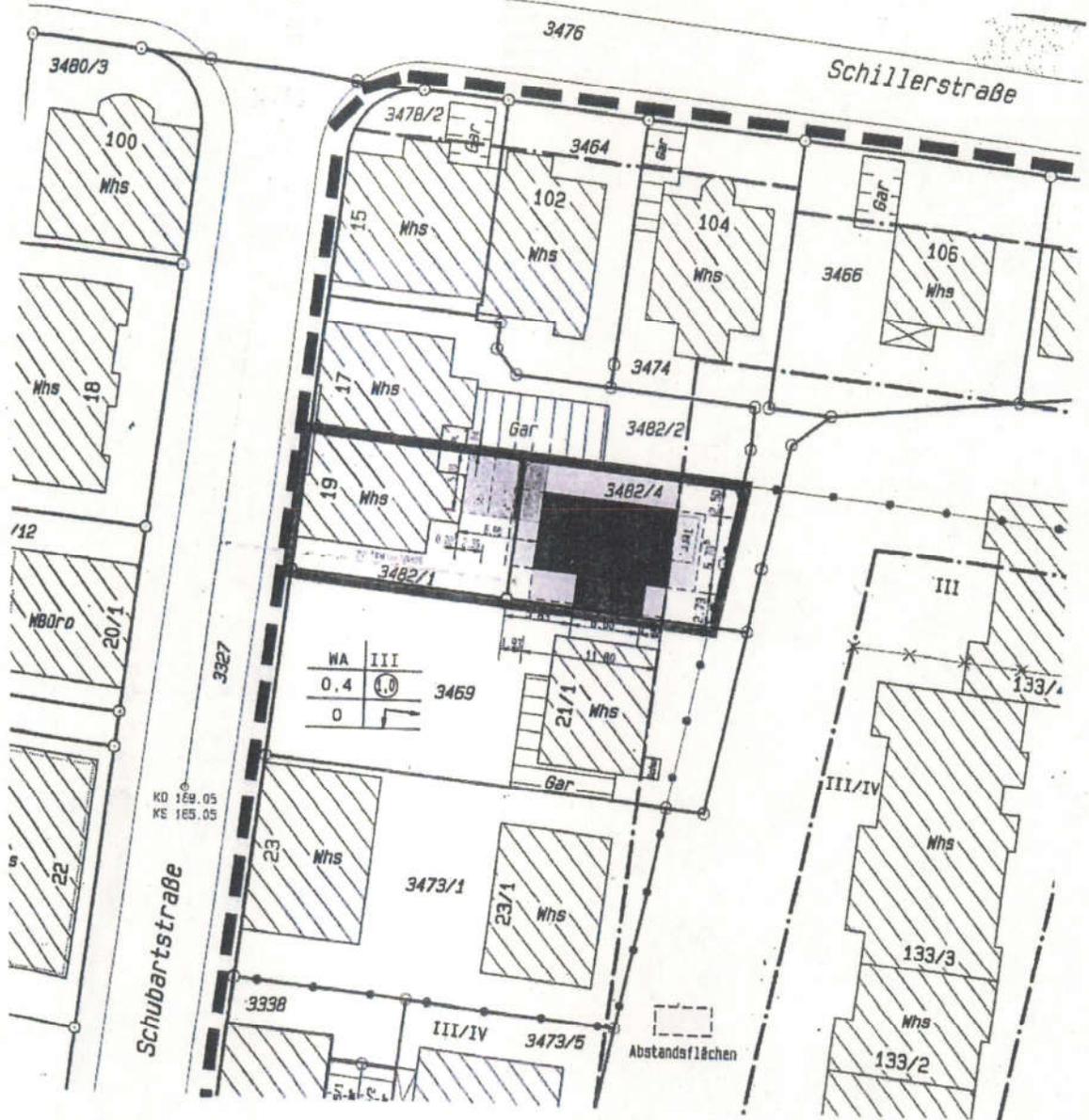
Landkreis: Schwäbisch Hall

Stadt: Heilbronn

Gemarkung: Heilbronn

Flur:

Maßstab 1:500



Vermessungsbüro

74584 Crailsheim

Telefon: 07951-

Telefax: 07951-

Darstellung entspricht dem Liegenschaftskataster.  
Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.

Evtl. vorh. unterirdische Versorgungsleitungen sind im  
Lageplan nicht oder nur teilweise und ohne Gewähr  
dargestellt. Eine örtliche Überprüfung ist notwendig.

Massänderungen sind dem Planfertiger mitzutellen.

## Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Einzeichnung nach §4 Abs.2 bis 5 LBOWVO

Die Sachverständige (§5(2) LBOWVO) Dipl.-Ing. (FH)

Crailsheim, 04.06.2012

Sachverständige nach  
§ 5 Abs. 3 LBOWVO B-W

74584 Crailsheim  
Tel. 07951-  
Fax

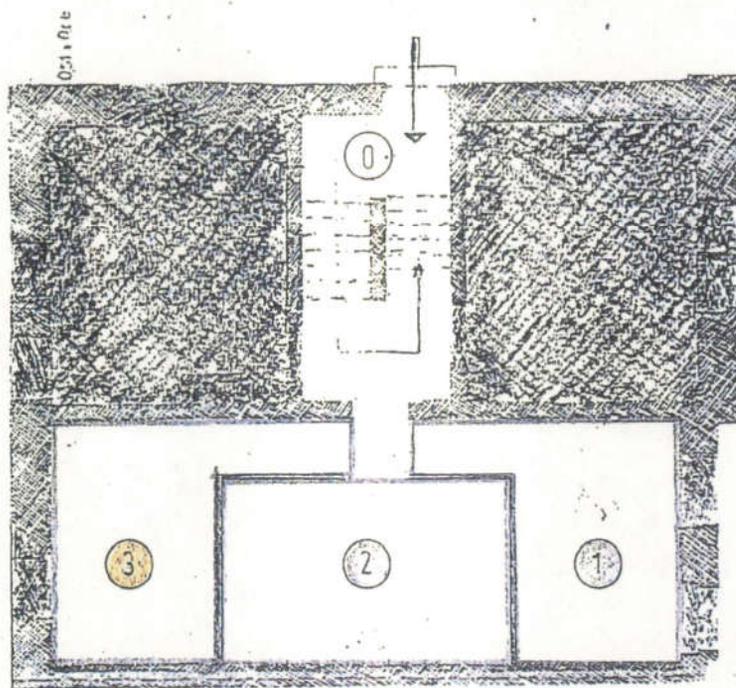
NORDEN



LEGENDE :

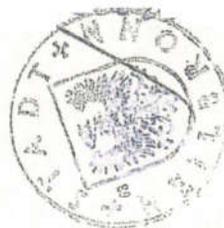
- ① ALLGEMEINE NUTZFLÄCHE
- ① WOHNUNG 1
- ② WOHNUNG 2
- ③ WOHNUNG 3

Genehmigt  
3. Feb. 1947  
Baugenehmigungskreis  
Heilbronn a. M.

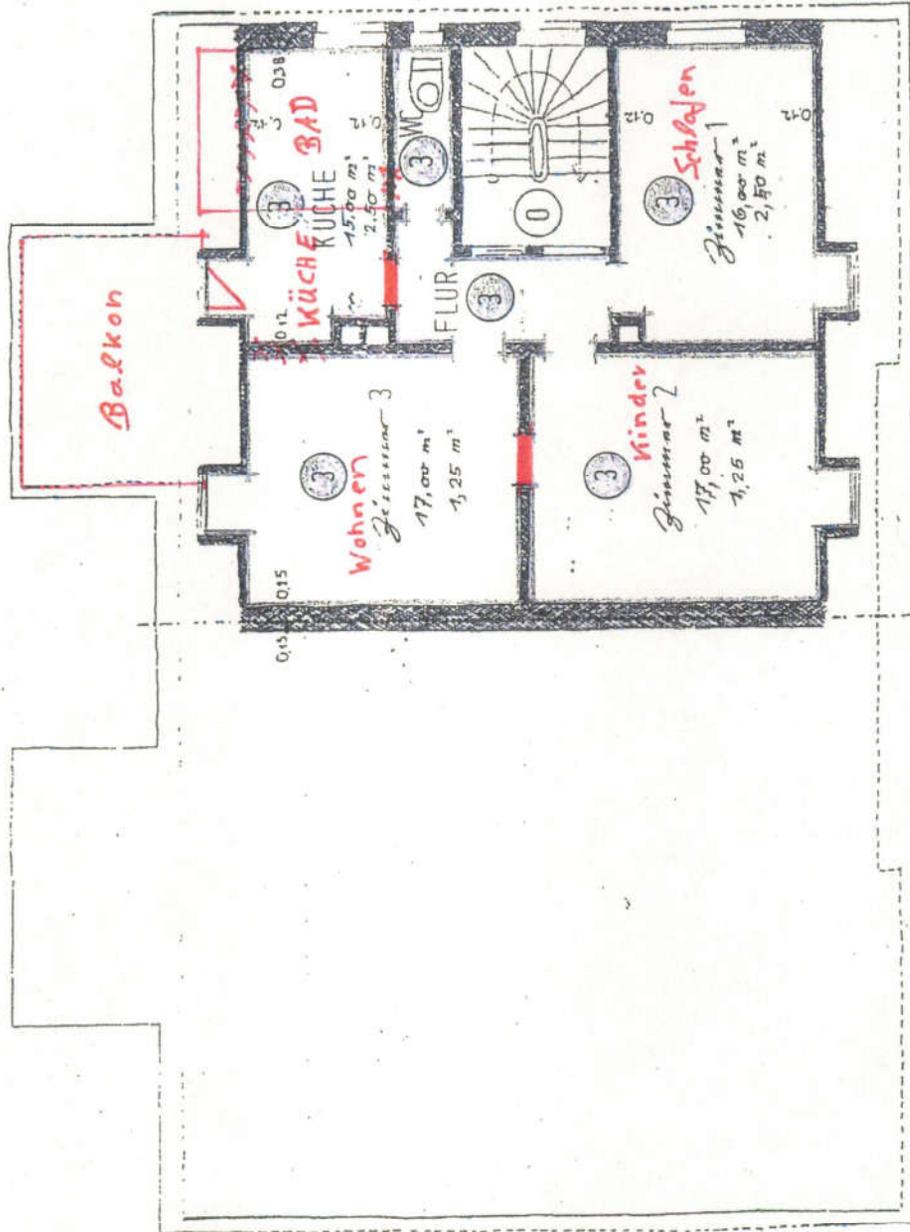


Baukeller

Bautrache 9620 1480  
Heilbronn, den 26. Sep. 46  
Stadt Heilbronn  
Bauamt



Genehmigung  
 vom 3. Feb. 1947  
 Baugenehmigungsamt  
 Heilbronn a. M.



Der Architekt

Heilbronn im August 1946

Der Bauherr

- LEGENDE :
- ALLGEMEINE NUTZFLÄCHE
  - WOHNUNG 1
  - WOHNUNG 2
  - WOHNUNG 3

Bausache 9620/486  
 Heilbronn, den 2.6. Sep. 46  
 Stadt Heilbronn  
 Bauamt

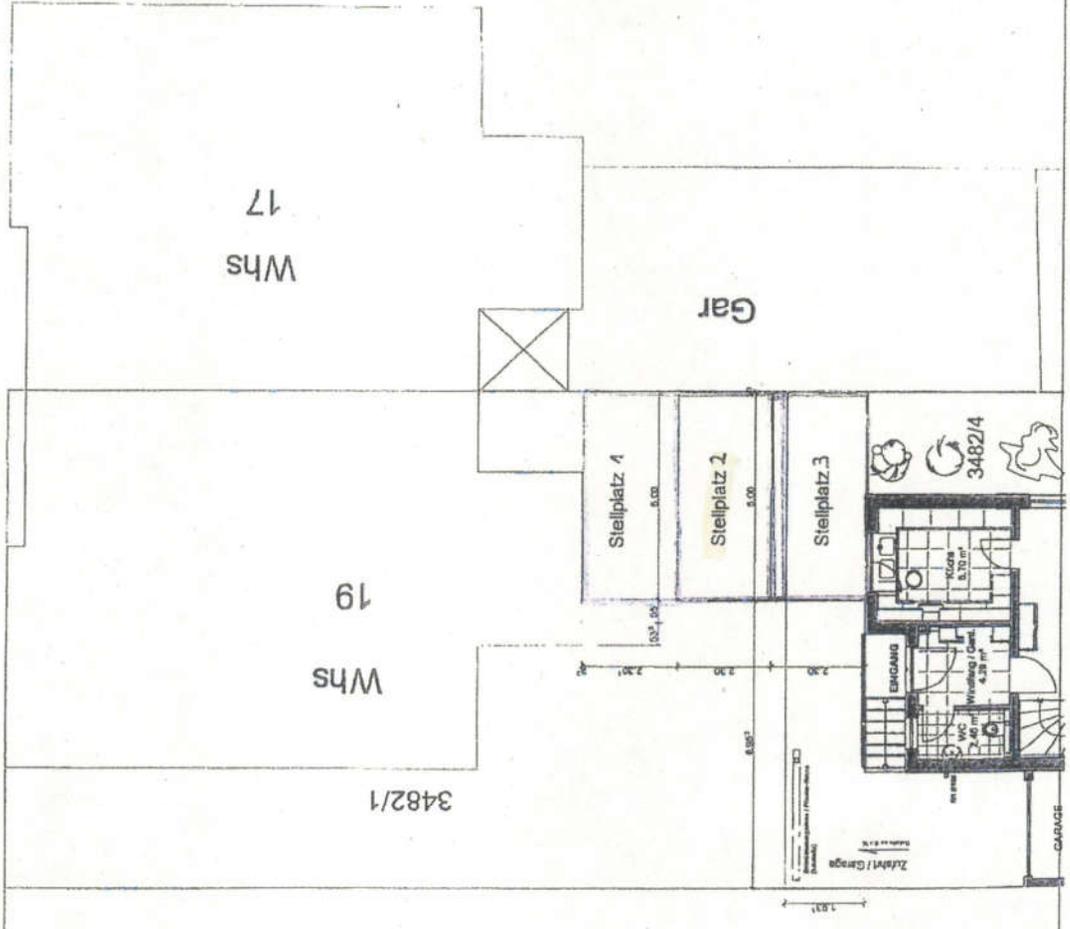


Anlage 2 zur notariellen Urkunde des  
 Notars Gerhard Kleine vom 24.07.2012  
 GR 2012 Nr. 1924



BAUVERFAHREN: Errichtung von 3 Pkw-Stellplätzen Schubartstraße 19; Flurst.: 3482/1 74076 Hallbronn	BAUHER:  	PLANUNG: 	Tel.: 0791 / Fax: 0791 /	M 1:100
		Projektmanagement Trägerplanungs GmbH 74030 Rosengarten		
				Erdgeschoss
				Anerkannt, den Der Bauherr:
				Gefertigt, den 22.05.12 Der Planverfasser:

Schubartstraße



Genehmigt  
3. Feb. 1947  
Baugenehmigung-Amtsbes.  
Heilbronn a. N.

Die Eingangsseite  
M. 1:100



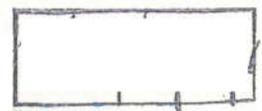
Heilbronn im Bauz. 9620/468

Heilbronn, den 26. Sep. 96

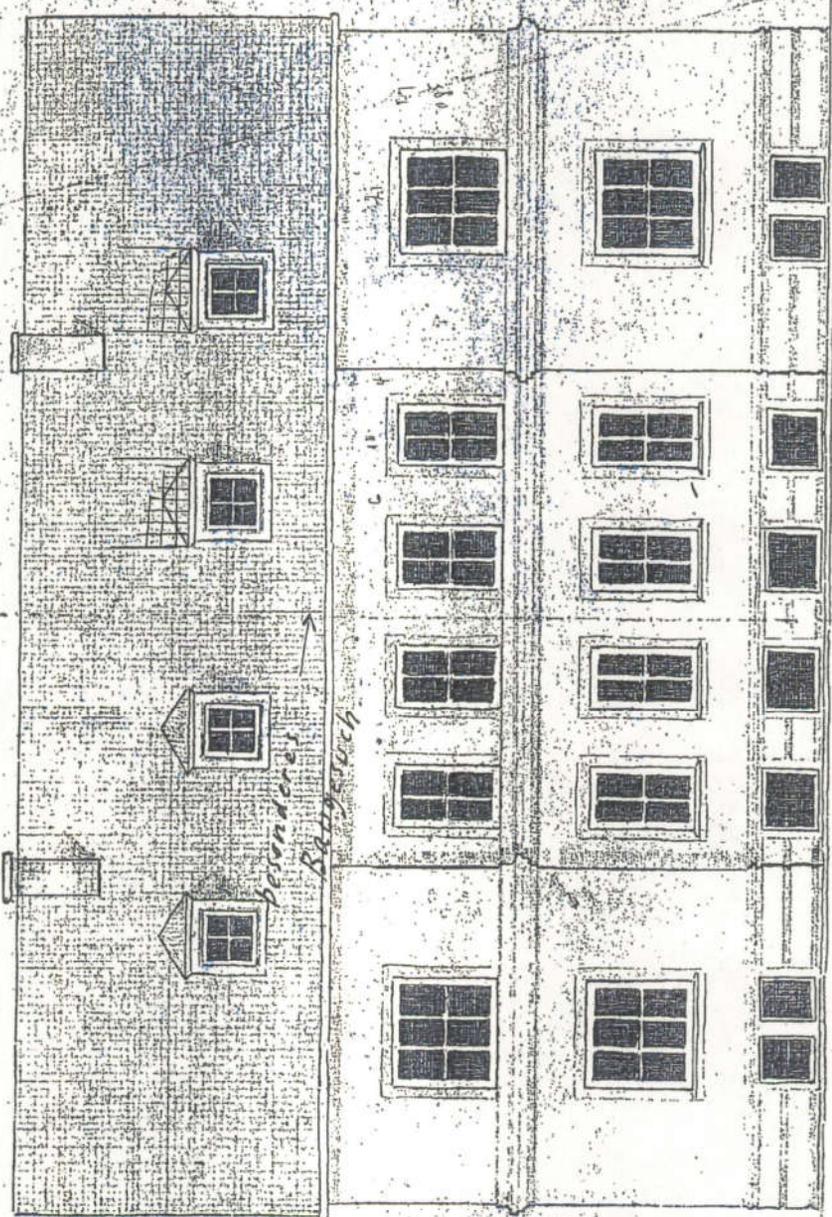
Stadt Heilbronn

Der Bauführer:

Bauamt Heilbronn Der Architekt:



Genehmigt  
3. Feb. 1947  
Baugenehmigungsk. Hebr.  
Heilbronn a. N.



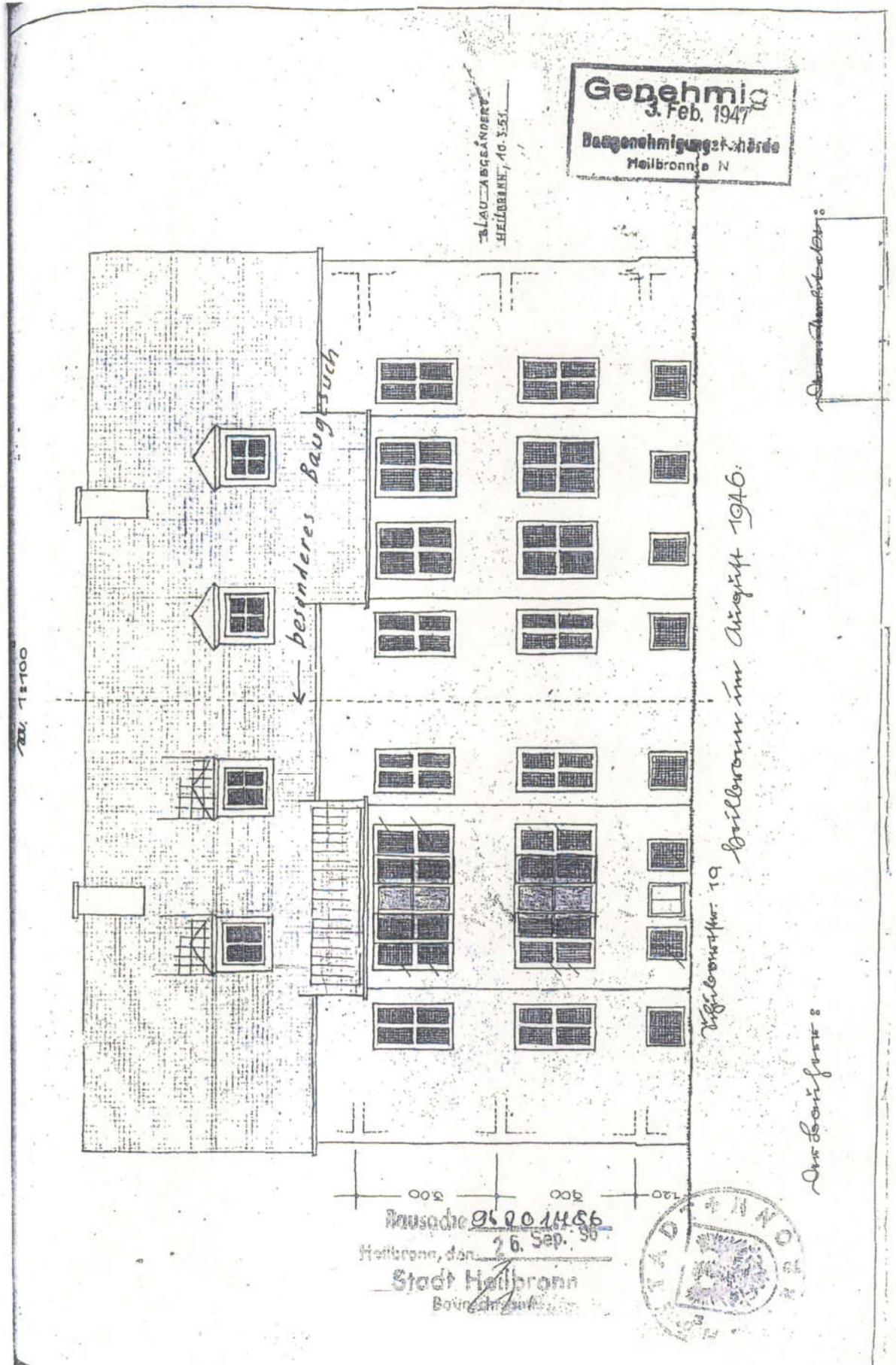
Optisch  
An *Einzelteil*

Gezeichnet im Auftrag 1946

Dr. *Seufert*

Nummer 96201486  
Heilbronn, den 26. Sep. 36  
Stadt Heilbronn  
Baurechtsamt





**Genehmigung**  
 3. Feb. 1947  
 Baugenehmigungsgesetzbehörde  
 Heilbronn a. N.

LAU-ABGÄNDERE  
 HEILBRONN, 10.3.51.

1:100

← besonderes Baugrub.

Heilbronn im August 1946.

Figelbacher 19

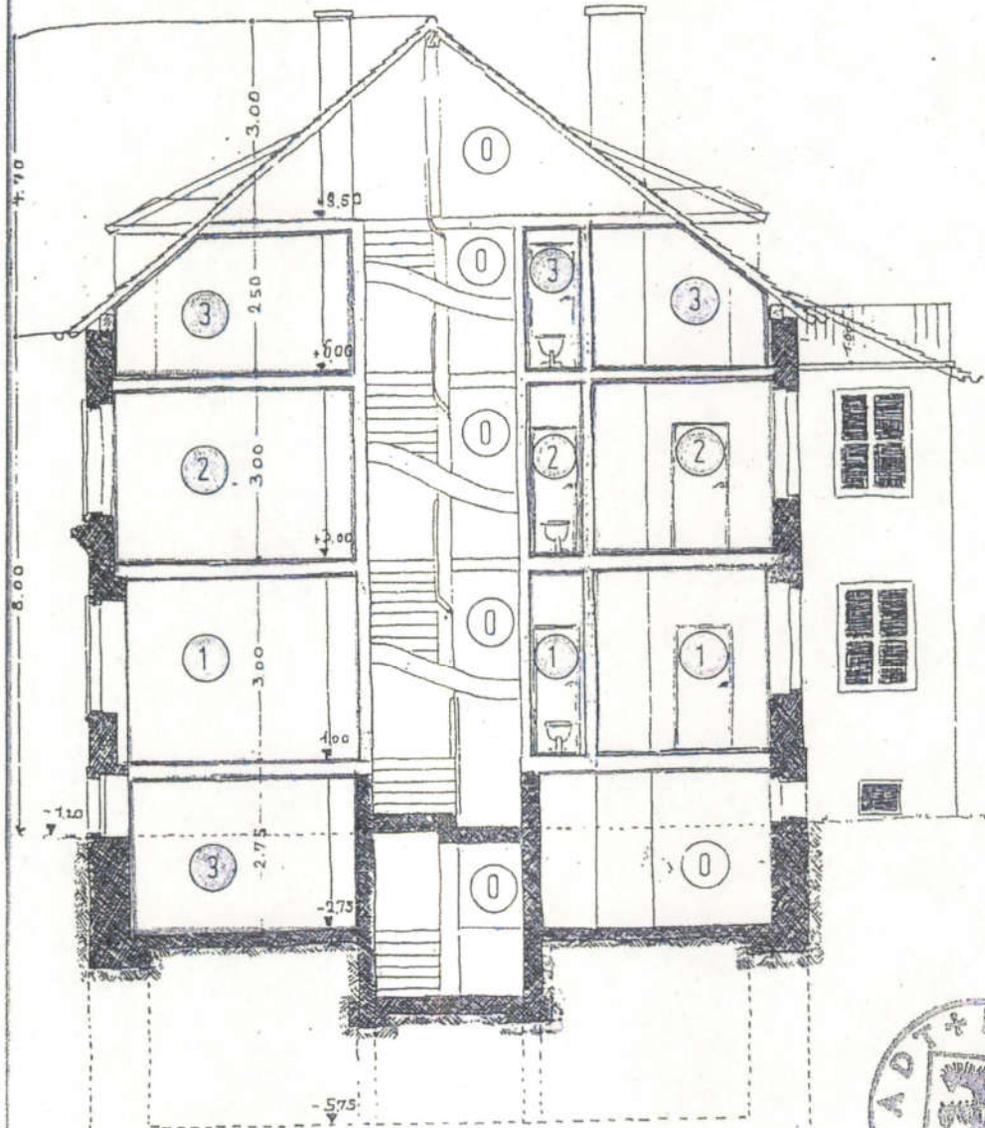
Prof. Benfante

Aussache 95 20 1486  
 Heilbronn, den 26. Sep. 96  
 Stadt Heilbronn  
 Bauinspektor



**Genehmig:**  
-3. Feb. 1947  
**Baugenehmigungsbüro**  
Heilbronn a. N.

*Der Zeichner*  
*St. 1:100*



Bausache 9620/486

Heilbronn den 26. Sep. 96

*Geilboorn im Auftrag*  
**Stadt Heilbronn**  
Bauverwaltung

*Der Zeichner:*

*Der Auftraggeber:*

