

WERTGutachten Brunner Kirchbrunnenstraße 3 74072 Heilbronn

Amtsgericht Heilbronn
Vollstreckungsgericht
Knorrstraße 1
74074 Heilbronn

Datum: 27.07.2025
Az.: 25-01/aghn-zv/3K131/24

GUTACHTEN

über den Verkehrswert (Marktwert) i. S. d. § 194 Baugesetzbuch
für das unbebaute Grundstück in 74245 Löwenstein, Teilort Hößlinsülz, Heiligenfeld
(Flst. 826/3)

Gerichts-Az.:	Wertermittlungs-/ Qualitätsstichtag	Verkehrs-/Marktwert
3 K 131/24	03.04.2025	350.000 € rd. 562 €/m ²



Zusammenfassung

Baulücke, voll erschlossen, 622 m² Fläche, an südlicher Ortrandlage am Ende einer Stichstraße von Hößlinsülz, letzte Baureihe angrenzend an Außenbereich. Fernsichtlage. Leicht geneigt (von Norden nach Süden leicht ansteigend). Planungsrechtliche Festsetzung: Dorfgebiet (MD), 2 Vollgeschosse (I+U), Grundflächenzahl (GRZ) 0,4, Geschossflächenzahl (GFZ) 0,8, offene Bauweise, geneigte Dächer 18-23°, Baugrenze und Firstrichtung. Keine baulichen Anlagen und Einfriedungen, überwuchert mit Strauch- und Buschpflanzung.

Etwaiges Zubehör: Nein.

Digitale Kopie-Ausfertigung (PDF-Format)

Dieses Gutachten besteht aus 36 Seiten inkl. Anlagen.

Das Gutachten wurde in fünf Papier-Ausfertigungen erstellt, davon eine für meine Unterlagen.

Anschrift
WERTGutachten Brunner
Kirchbrunnenstraße 3
74072 Heilbronn

Finanzamt Heilbronn
USt-IdNr.: DE 227795505

Kontakt
T (07131) 405 65 27
F (07131) 405 59 52
info@wertgutachten-brunner.de
www.@wertgutachten-brunner.de

Bankverbindung

IBAN
BIC

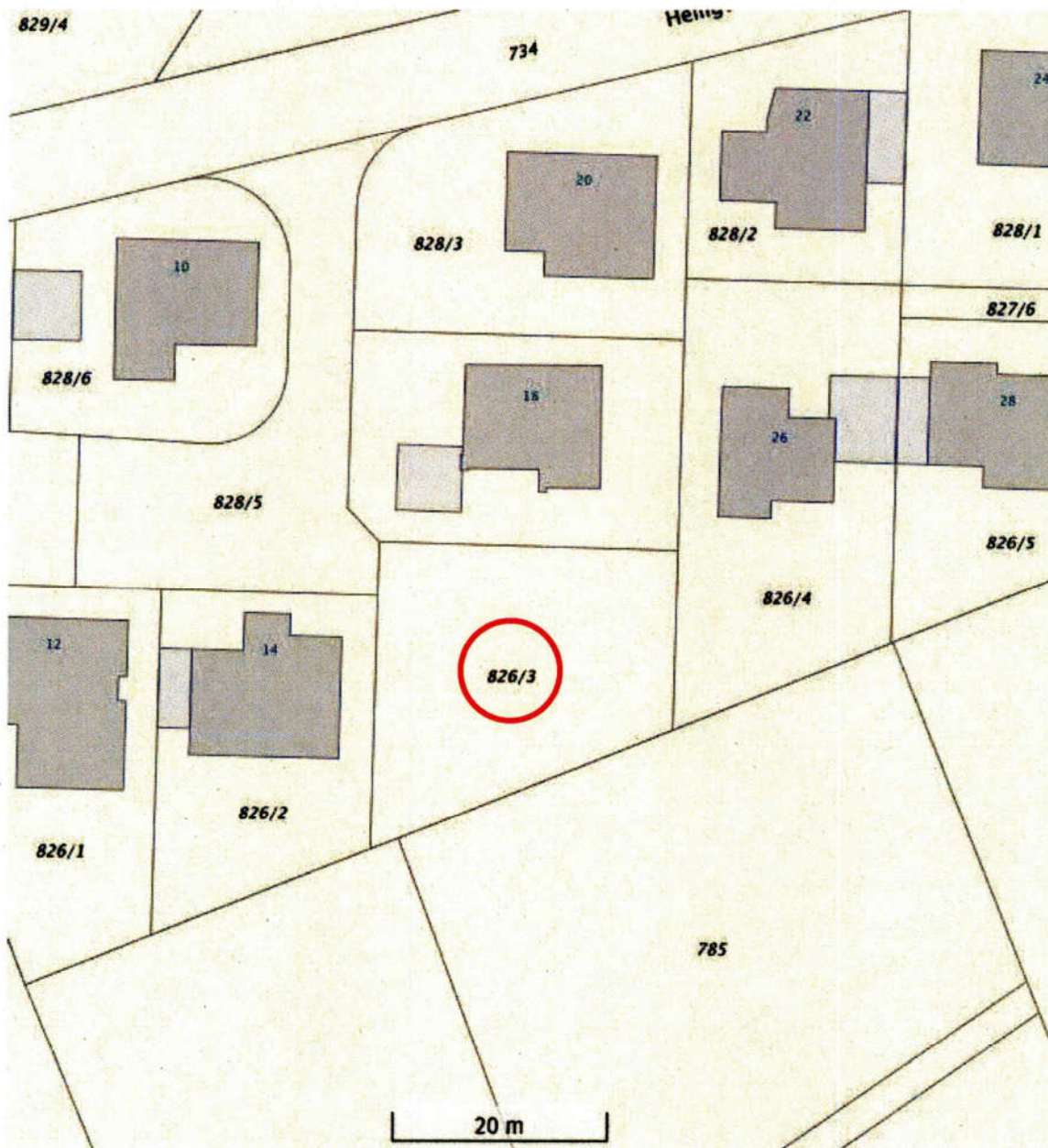


Geprüfte Fachkompetenz
Geprüfter Sachverständiger
GIS Sprengnetter Akademie

Gesicherte Marktkompetenz
Mitglied Expertengremium
Region Heilbronn

Anlage 1: Umgebungskarte, Ortsplan, Katasterkarte, Luftbild

Seite 5 von 6



Anlage 1: Umgebungskarte, Ortsplan, Katasterkarte, Luftbild

Seite 6 von 6



Anlage 4: Fotos

Seite 1 von 5



Bild 1: Blick in südlichen Seitenstich (Sackgasse), Markierung Bewertungsgrundstück mit Pfeil

Bild 2: Blick in Straße nach Osten

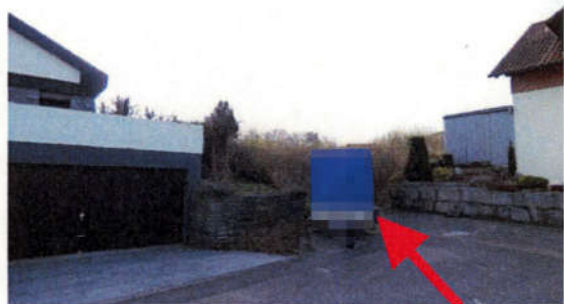


Bild 3: Ansicht aus Westen

Bild 4: Ansicht aus Nordwesten

Anlage 4: Fotos

Seite 2 von 5

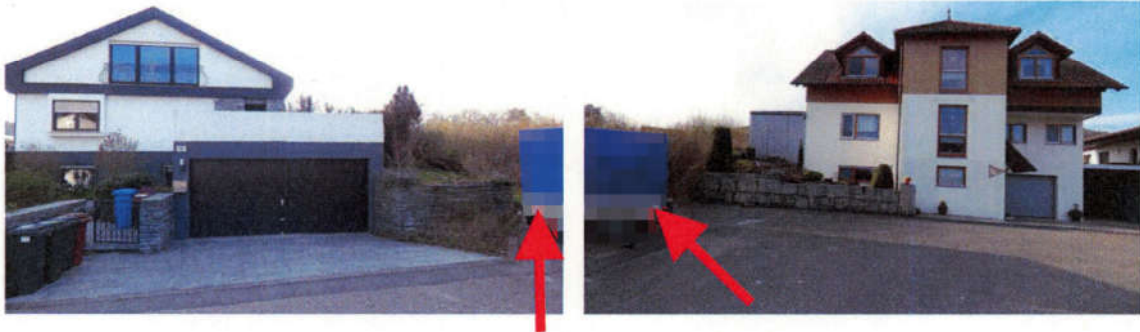


Bild 5: Blick in die Nachbarschaft (ff.)

Bild 6:



Bild 7:

Bild 8:

Anlage 4: Fotos

Seite 3 von 5



Bild 9: Ansichten des Bewertungsgrundstücks mit Umgebung (ff.)

Bild 10:



Bild 11:

Bild 12:

Anlage 4: Fotos

Seite 4 von 5



Bild 13:



Bild 14:



Bild 15:



Bild 16:

Anlage 4: Fotos

Seite 5 von 5



Bild 17:



Bild 18:



Bild 19: