

### **Bewertungsobjekt: Einfamilienhaus**



|                     |                          |                                       |
|---------------------|--------------------------|---------------------------------------|
| <b>Objektdaten:</b> | Straße:                  | Unterheinrieter Str. 16               |
|                     | Ort:                     | 74199 Untergruppenbach - Oberheinriet |
|                     | Flurstück Nr.:           | 5030/2; 5060/3                        |
|                     | Bundesland:              | Baden-Württemberg                     |
|                     | Wertermittlungsstichtag: | 13. November 2025                     |
|                     | Qualitätsstichtag:       | 13. November 2025                     |
|                     | Verkehrswert:            | 410.000,00 €                          |

|                      |                              |                  |
|----------------------|------------------------------|------------------|
| <b>Auftraggeber:</b> | <b>Amtsgericht Heilbronn</b> | <b>3 K 17/25</b> |
| Straße:              | Knorrstraße 1                |                  |
| Ort:                 | 74074 Heilbronn              |                  |

|                      |                                         |
|----------------------|-----------------------------------------|
| <b>Auftragnehmer</b> | <b>Ingenieurbüro Pausch</b>             |
| Straße/Ort:          | Eichendorffstraße 16 in 75050 Gemmingen |
| Telefon/E-Mail       | 07267 911358 / info@ing-pausch.de       |

|                         |                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Sachverständiger</b> | <b>Michael Pausch</b>                                                                                                                                                                                         |
| Qualifikation:          | Dipl. Bauingenieur (FH)<br>von der Industrie- und Handelskammer Heilbronn – Franken öffentlich bestellter und<br>vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grund-<br>stücken |

## 7 ANLAGEN

### 7.1 Anlage 1: Auszug aus der Regiokarte (nicht maßstabsgetreu)



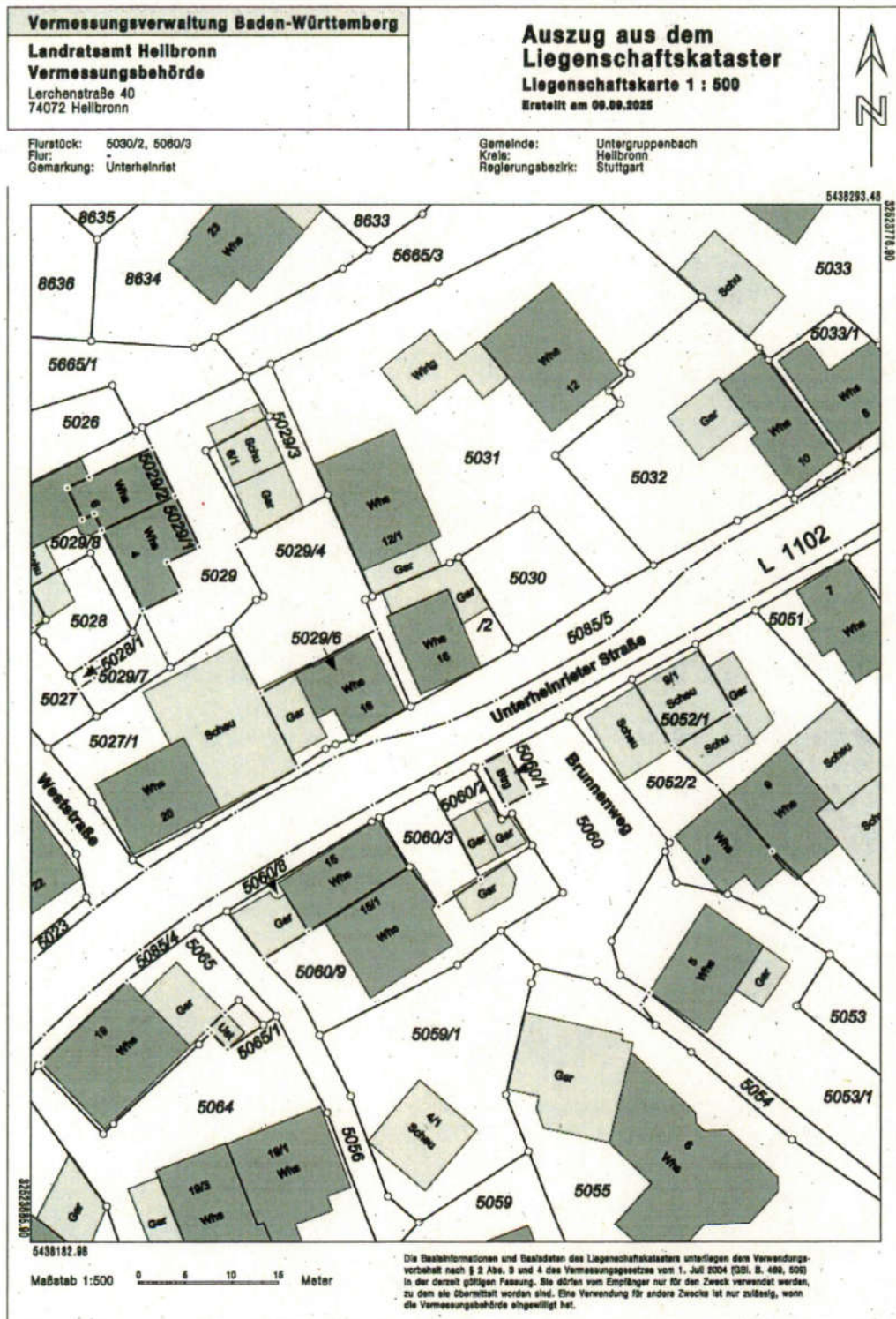
Quelle: OpenStreetMap

### 7.2 Anlage 2: Auszug aus der Stadtkarte (nicht maßstabsgetreu)

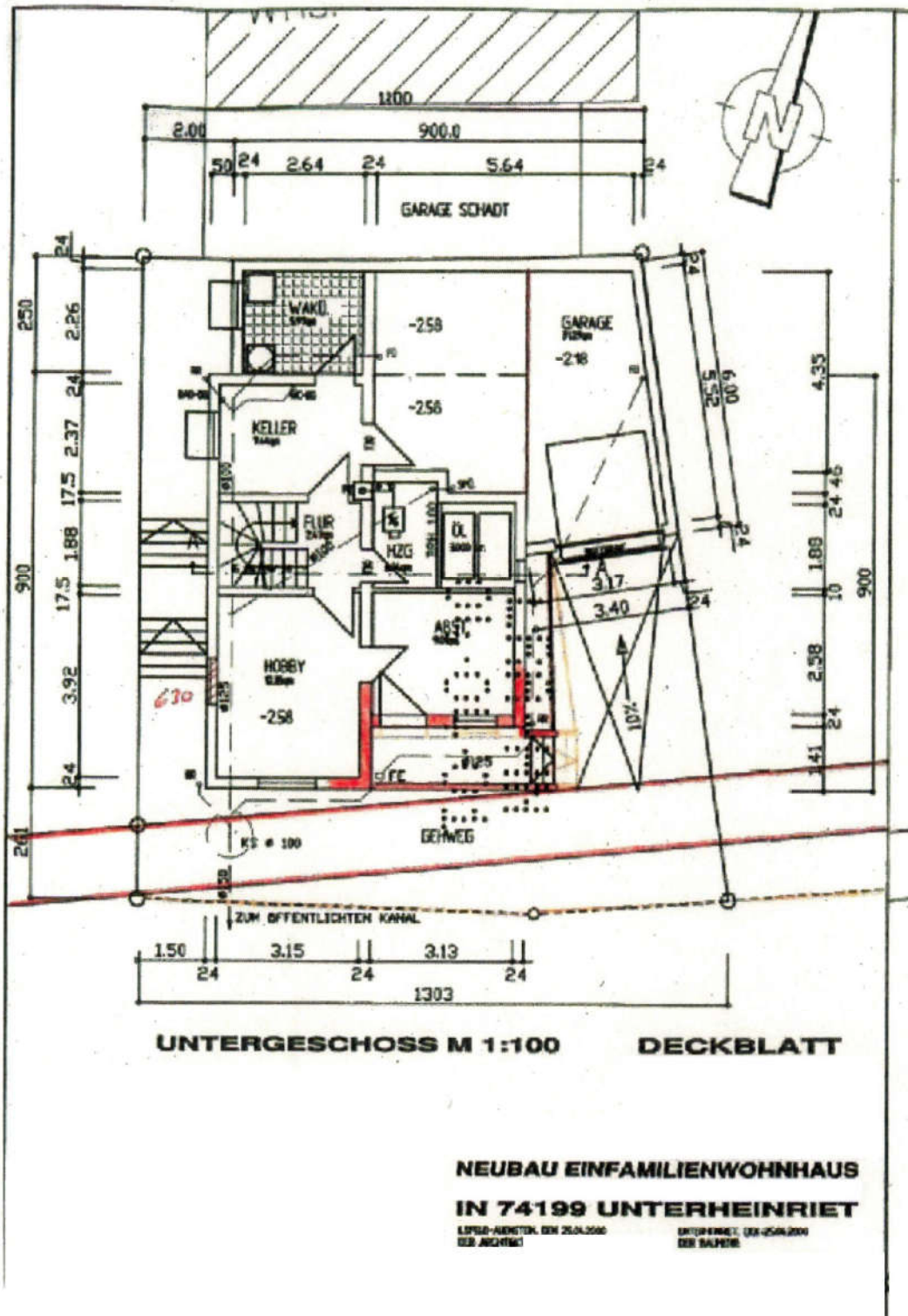


Quelle: OpenStreetMap

### 7.3 Anlage 3: Lageplan (nicht maßstabsgetreu)



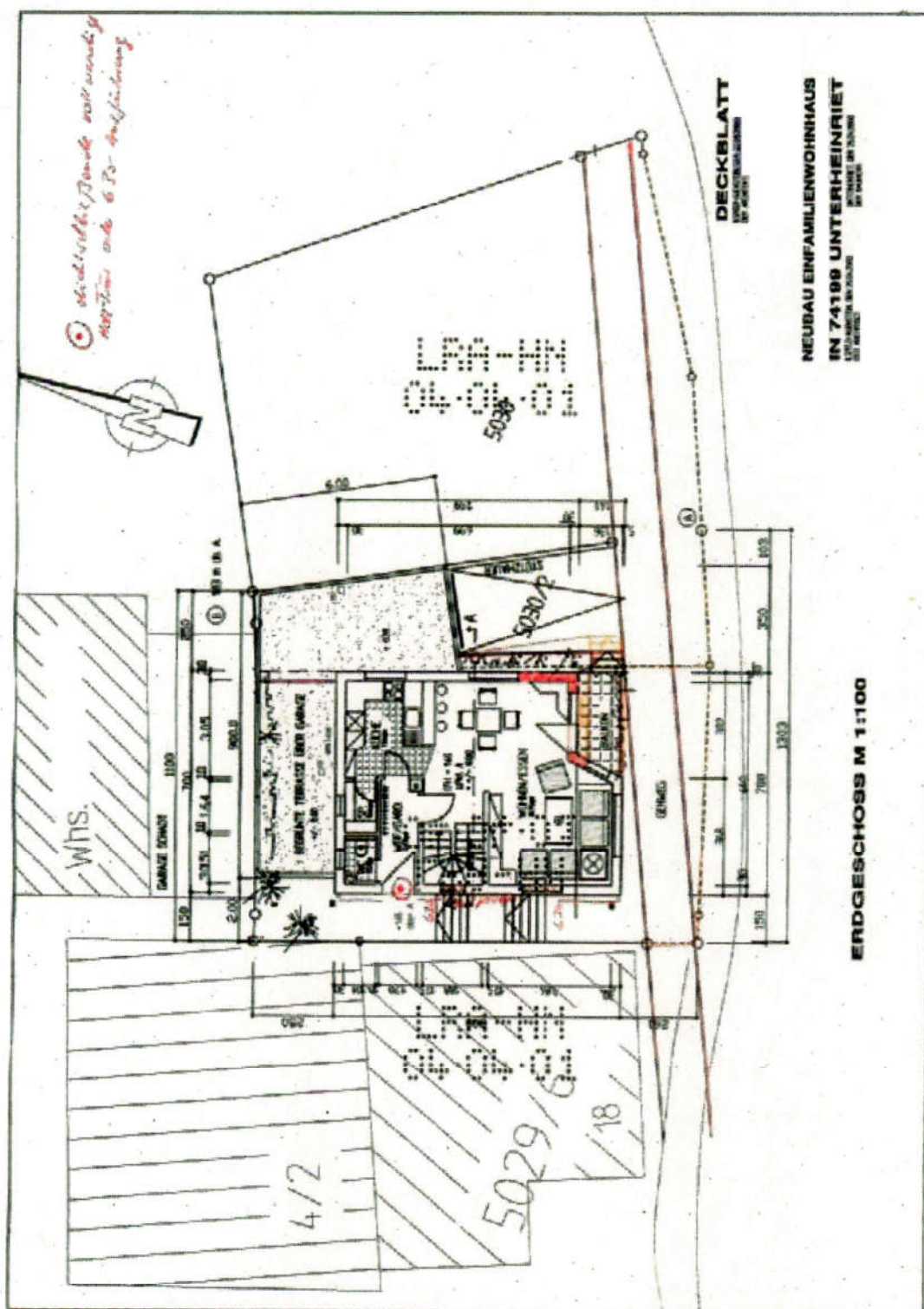
### 7.4 Anlage 4: Grundrisse (nicht maßstabsgetreu)



# Gutachten zur Ermittlung

des Verkehrswerts gem. § 194 BauGB

i.V.m. ImmoWertV und den Wertermittlungsrichtlinien



# Gutachten zur Ermittlung

des Verkehrswerts gem. § 194 BauGB

i.V.m. ImmoWertV und den Wertermittlungsrichtlinien

