

Amtsgericht Heilbronn

7. APR. 2025

über den Verkehrswert (Marktwert) im Sinne des § 194 Baugesetzbuch
für die Grundstücke Gemarkung Obersulm, Flurstück Nr. 1559/5 und 1959/6

G U T A C H T E N

Amtsgericht Heilbronn,
Geschäfts-Nr. 4 K 103/24

Achtung: Eine Innenbesichtigung der Bewertungsobjekte konnte nicht erfolgen. Die Be-
wertung erfolgt aufgrund der vorliegenden Unterlagen und dem äußerlichen Anschein. Hierfür ist im
ausgewiesenen Verkehrswert bereits ein Risikoabschlag von - 10 % berücksichtigt.



Kümmelstraße,
74182 Obersulm

Flst. Nr. 1559/5,
Garage

Blatt Nr. 10342

Verkehrswert zum
24. März 2025

24.000,00 €



Kümmelstraße 16/1,
74182 Obersulm

Flst. Nr. 1559/6,
Reihenmittelhaus

Blatt Nr. 10342

Verkehrswert zum
24. März 2025

550.000,00 €

Kurzbeschreibung:

Einzelgarage: Baujahr ca. 2014; ca. 14,23 m² Nutzfläche; Grundstücksfläche: 26 m²

Einfamilienwohnhaus: Baujahr ca. 2014; ca. 61,17 m² Wohnfläche (EG), ca. 58,57 m² Wohnflä-
che (DG), ca. 61,00 m² Nutzfläche (UG), ca. 14,70 m² Nutzfläche (BG); UG: Flur, Hobbyraum,
Technik, Waschen/Trocknen, Vorrat/Keller, Terrasse; EG: Diele, WC, Kochen, Wohnen/Essen,
Balkon; DG: Flur, Bad, Zimmer 1, Schlafen, Büro, Balkon; BG: Vorraum, Spitzboden;
Grundstücksfläche: 162 m²

Gesamtverkehrswert (Marktwert) 574.000,00 €

Garage, Flst. Nr. 1559/5



Blick auf die zu bewertende Garage (gelber Pfeil) auf dem Flst. Nr. 1559/5 von Norden.



Rückansicht der Garagen von Südwesten.

Reihenmittelhaus, Flst. Nr. 1559/6



Blick auf das zu bewertende Wohnhaus auf dem Flst. Nr. 1559/6 von Norden.
Der gelbe Pfeil zeigt auf den Hauseingang des Reihenmittelhauses.



Ansicht der Häusergruppe aus Richtung Nordwesten.



Blick auf die Häusergruppe von Osten.



Vor dem Wohnhaus befinden sich der Mülltonnenstandort sowie die Wärme-pumpe.



Rückansicht von Südwesten. Der gelbe Pfeil zeigt auf den Balkon der Räumlichkeiten des Dachgeschosses.



An der Außenfassade sind Verschmutzungen sichtbar.

Vermessungsverwaltung Baden-Württemberg

Landratsamt Heilbronn
Vermessungsbehörde

Lerchenstraße 40
74072 Heilbronn

Flurstück: 1559/6 (Whs), 1559/5 (Gar)
Flur: 4 (Sülbach)
Gemarkung: Obersulm

**Auszug aus dem
Liegenschaftskataster**

Liegenschaftskarte 1 : 500

Erstellt am 22.10.2024

Gemeinde: Obersulm
Kreis: Heilbronn
Regierungsbezirk: Stuttgart

5443567.7

325252E:20

