NY NASEDY

Sachverständigenbüro
Dipl. -Ing. Architekt
Andreas Nasedy

Posseltstraße 10a
D - 76227 Karlsruhe
Fon: 0721 - 4764604
Fax: 0721 - 4764605

Mail: ny@nasedy.de
Web: www.nasedy.de

Amtsgericht Heilbronn; AZ: 2 K 107/23

22.04.2025

Einfamilienhaus (DHH)

Verkehrswert: 276.000,00 €

GUTACHTEN

über den Verkehrswert (Marktwert) i. S. d. § 194 BauGB

des mit einem Einfamilienhaus (Doppelhaushälfte) **bebauten Grundstücks**

eingetragen unter lfd. Nummer 2 im Bestandsverzeichnis
des Grundbuchs von Kirchhausen Nummer 2579
Flurstück 103
Gebäude- und Freifläche, Größe 396 m²

Deutschritterstraße 55 in 74078 Heilbronn

zum **Wertermittlungs-/Qualitätsstichtag 02.12.2024**

Ausfertigung 1 (5)
Das Gutachten wurde in fünf Ausfertigungen erstellt, davon ist ein Exemplar für die Unterlagen des Sachverständigen

5.2 Liegenschaftskarte

Abb. 22: Liegenschaftskarte / Grundstücke (ohne Maßstab); Datenquelle: LGL, *www.lgl-bw.de*; Roteintragung durch d. SV

5.3 Luftbild / Hybrid

Abb. 23: Luftbild / Hybrid (ohne Maßstab); Datenquelle: LGL, *www.lgl-bw.de*; Roteintragung durch d. SV

5.4 Grundrisse

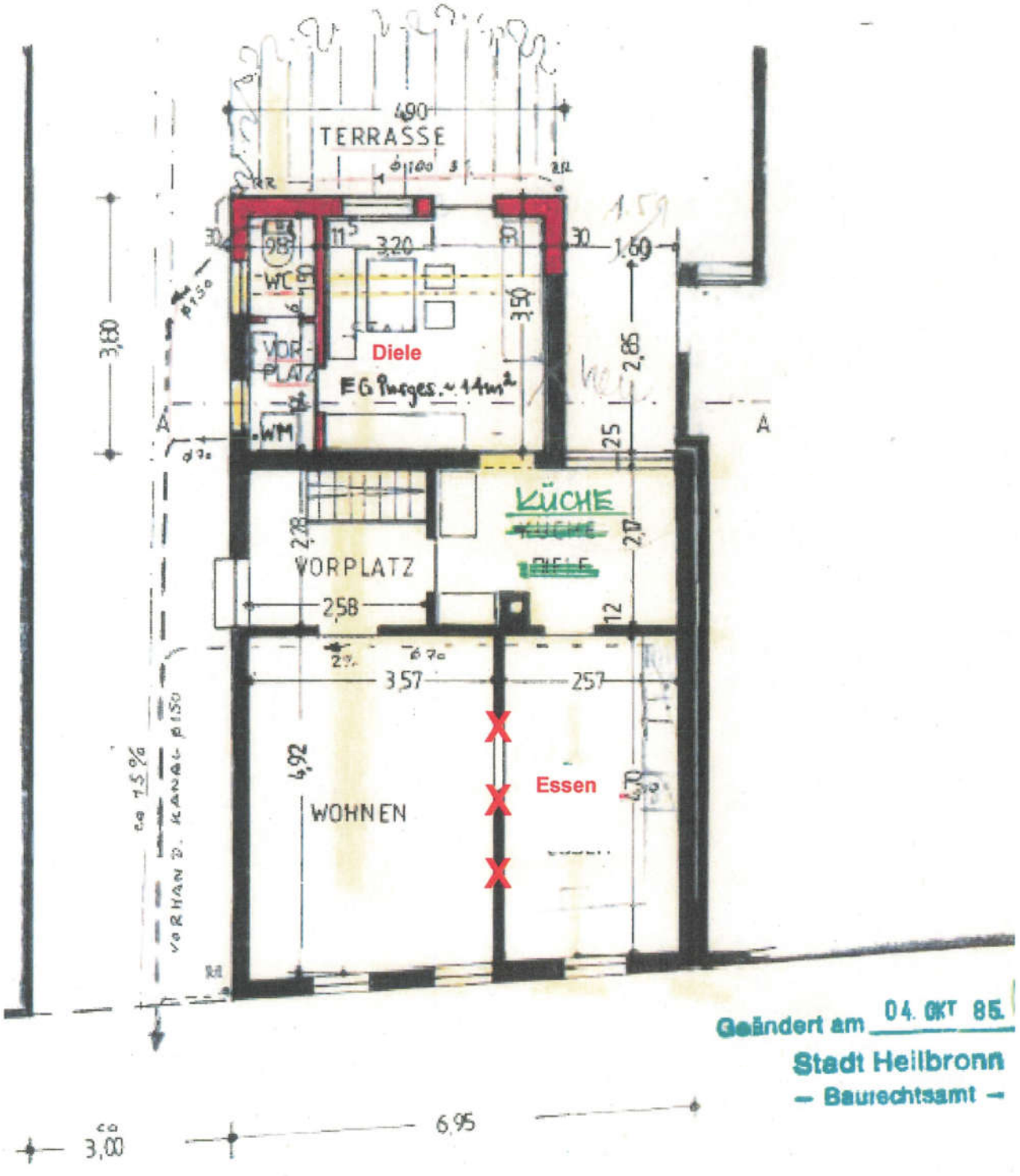

Abb. 24: Grundriss Erdgeschoss von 1985 (ohne Maßstab); Quelle: Quelle: Bauakte, Stadt Heilbronn; Roteintragungen d.d. SV: wie am Ortstermin besichtigt

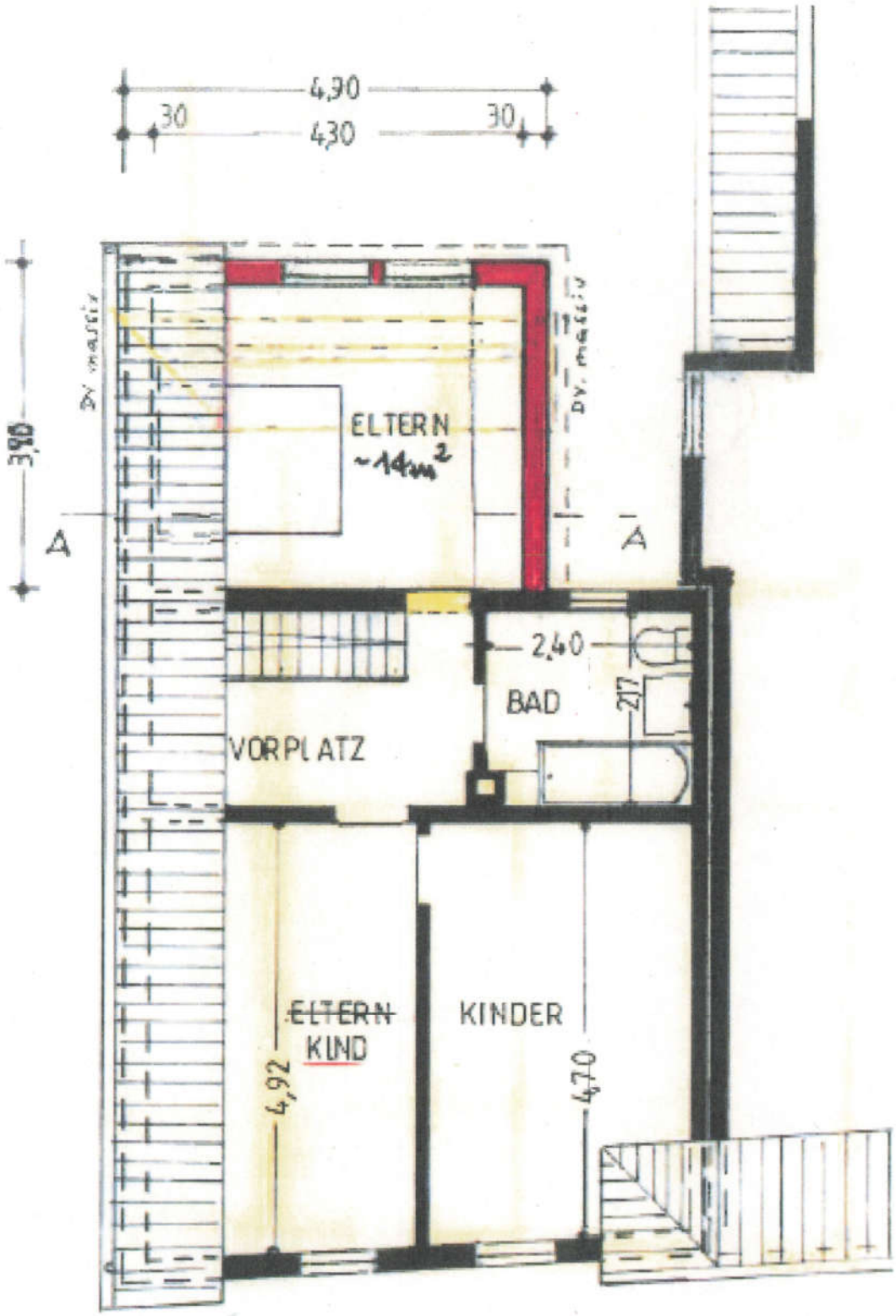

Abb. 25: Grundriss Dachgeschoss von 1985 (ohne Maßstab); Quelle: Bauakte, Stadt Heilbronn

5.5 Gebäudeschnitt

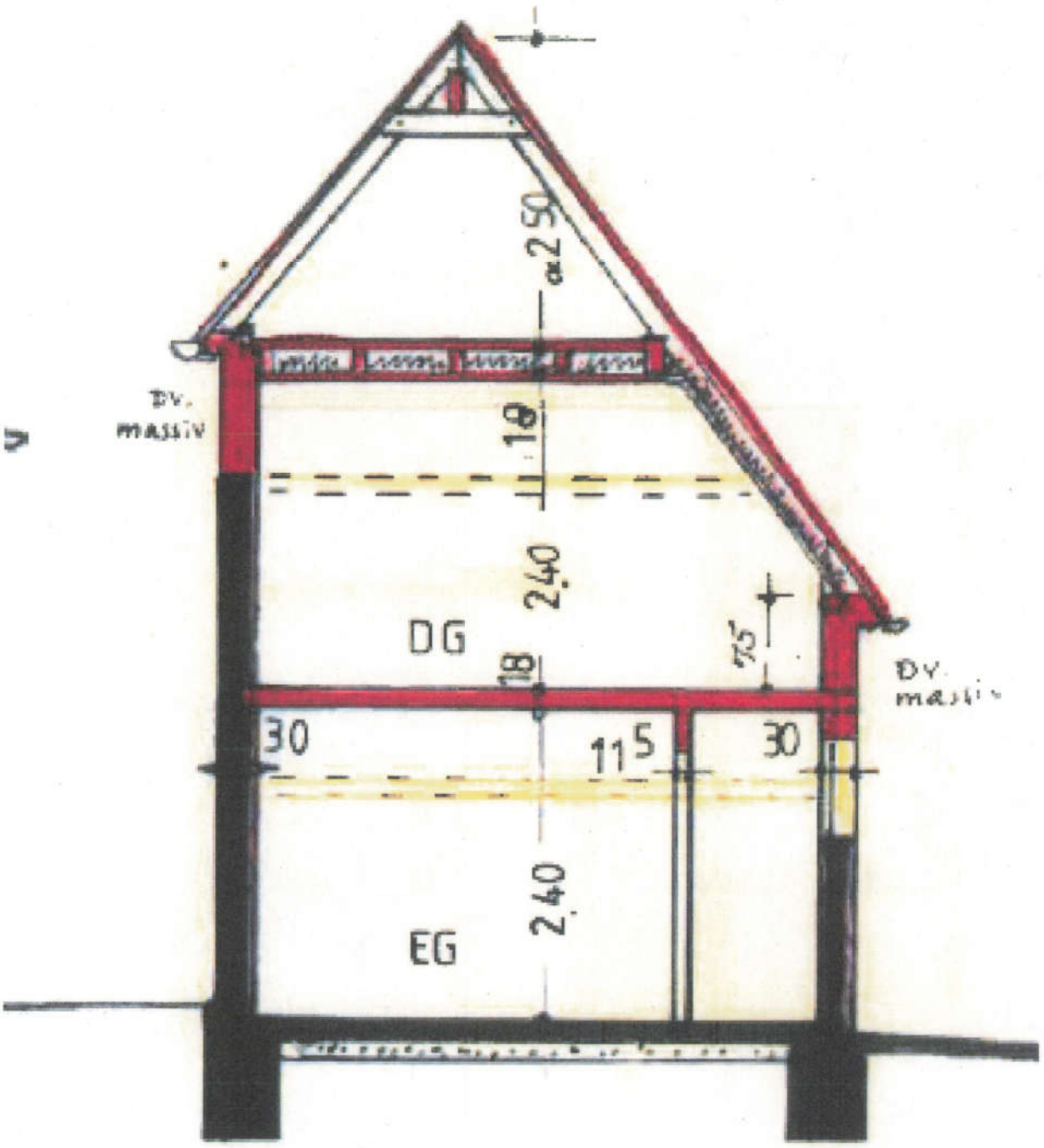

Abb. 26: Gebäudeschnitt Anbau Wohnhaus von 1985 (ohne Maßstab); Quelle: Bauakte, Stadt Heilbronn

6 FOTOS

Foto 1 des SV: Ansicht von Süden, Straßenansicht (Deutschritterstraße)

Foto 2 des SV: Ansicht von Südwesten, Straßenansicht (Deutschritterstraße)

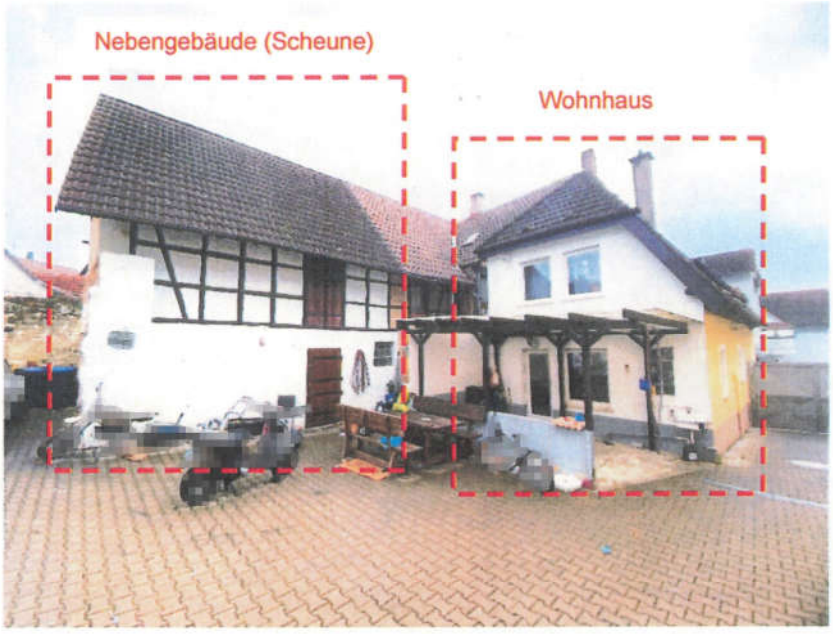

Foto 3 des SV: Ansicht von Norden, Hofansicht

Foto 4 des SV: Eingang Wohnhaus

Foto 5 des SV: Hofansicht Nebengebäude (Scheune) von Westen

Foto 6 des SV: Hof und Gartenplateau; Anonymisierung d.d. SV

Foto 7 des SV: Terrassenfläche Gartenplateau

Foto 8 des SV: Hoftor, gemeinsame Zufahrt/Zugang für Deutschritterstraße 55 und 53