



# Matthias Kirchner

Zertifizierter Immobiliengutachter DIAZert (LS) - DIN EN ISO/IEC 17024 (Zert.-Nr. DIA IB-268)  
REV - Recognised European Valuer, Certificate Registration Number: REV-DE/IVD/2025/22 THE EUROPEAN GROUP OF VALUERS' ASSOCIATIONS (TEGOVA), DIPL.-SACHVERSTÄNDIGER (DIA) FÜR DIE BEWERTUNG VON BEBAUTEN UND UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKEN – MIETEN UND PACTEN / IMMOBILIENWIRT (DIPL.-VWA)

## GUTACHTEN

Gutachten - Nr.: VW2254-26 / AG Heilbronn, Aktenzeichen 4 K 117/25

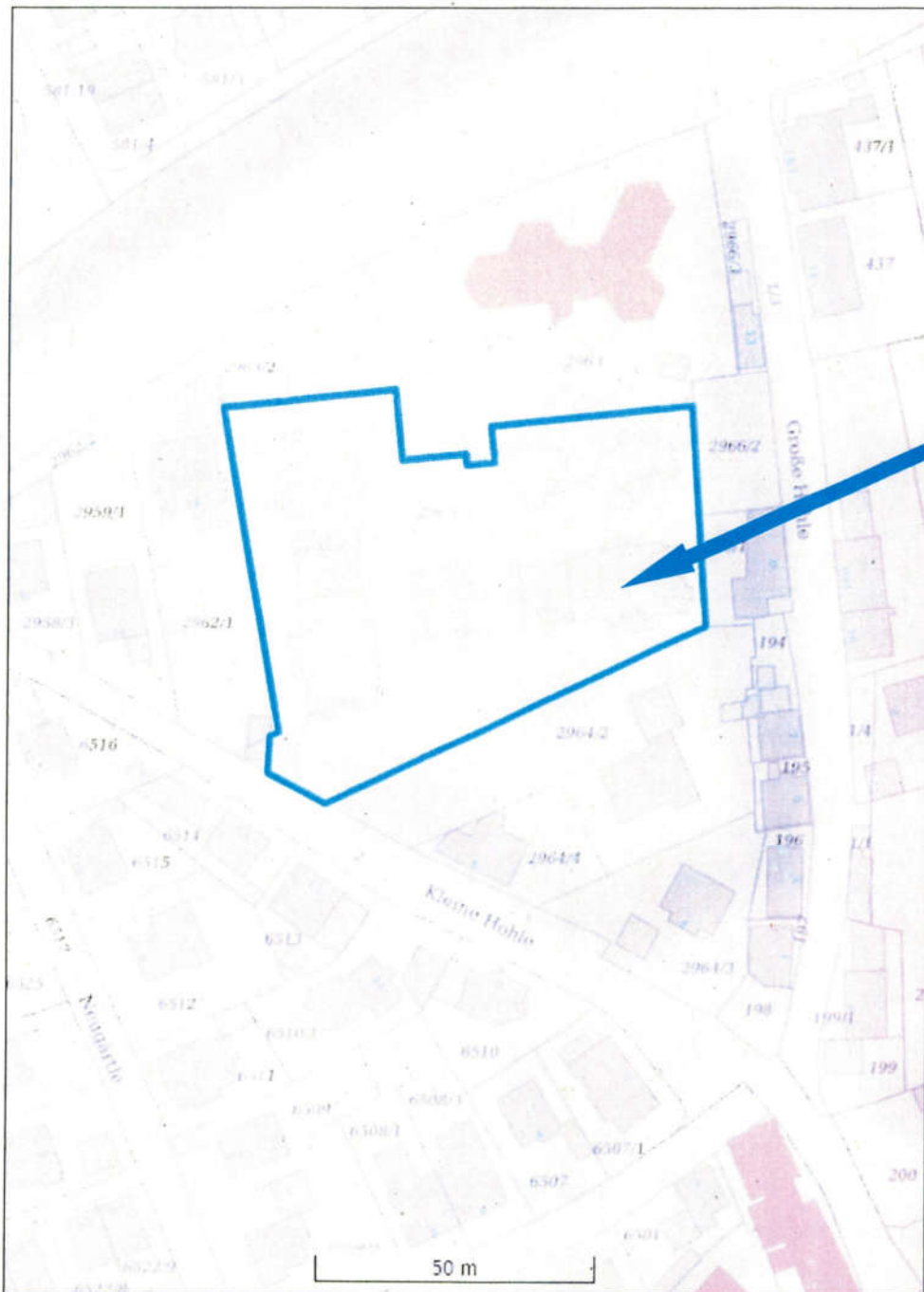
### über den Verkehrswert (i. S. d. § 194 Baugesetzbuch)

- a) von 859/100.000 Miteigentumsanteil an dem in Leingarten gelegenen Grundstück, Gemarkung Schluchtern, Flurstück Nr. 2963/3, Gebäude- und Freifläche, Kleine Hohle, 4.389 m<sup>2</sup> groß, verbunden mit dem Sondereigentum an der im Erdgeschoss des Hauses Kleine Hohle 10/5 gelegenen Wohnung, im Aufteilungsplan mit Nr. 26/1 bezeichnet sowie
- b) von 100/100.000 Miteigentumsanteil, verbunden mit dem Sondereigentum an dem im Aufteilungsplan mit Nr. 81 gekennzeichneten Tiefgaragenstellplatz



Verkehrswert a):	139.000,-- €
Verkehrswert b):	15.900,-- €
Wertermittlungsstichtag:	18. Februar 2026

## 6. Grundstück



Quelle: Geoportal Baden-Württemberg

Lage: Leingarten Stadtteil Schluchtern

Form: unregelmäßige Grundstücksform (Polygon)

## 20. Auszug aus dem Stadtplan von Leingarten



Quelle: Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 2026

## 23. Fotodokumentation, Foto 1 bis 20

### 1. Gebäudekomplex Kleine Hohle 10/3-10/5 - Nordansicht



### 2. Gebäudekomplex Kleine Hohle 10/3-10/5 - Südansicht



### 3. Gebäudekomplex Kleine Hohle 10/3-10/5 – Zuwegung Nordseite



### 4. Gebäudekomplex Kleine Hohle 10/3-10/5 – Zuwegung Nordseite



5. Kleine Hohle 10/5 – Nordansicht / Hauseingang



6. Kleine Hohle 10/5 – Nord- und Ostansicht



### 7. Zuwegung von der nördlichen Wendeplatte



### 8. Zufahrt Gemeinschaftstiefgarage (von der Südwestseite)



### 9. Gemeinschaftstiefgarage



### 10. Tiefgaragenstellplatz Nr. 81

