Sachverständigenbüro
Katja Götz

Dipl.-Sachverständige (DIA) für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, für Mieten und Pachten.

G U T A C H T E N

über den Verkehrswert (Marktwert) im Sinne des § 194 Baugesetzbuch
für das Grundstück Gemarkung Friedrichshall, Flurstück Nr. 583/8

Theodor-Körner-Str. 1, 74177 Bad Friedrichshall
Einfamilienwohnhaus

Amtsgericht Heilbronn
Geschäfts-Nr. 4 K 130/25

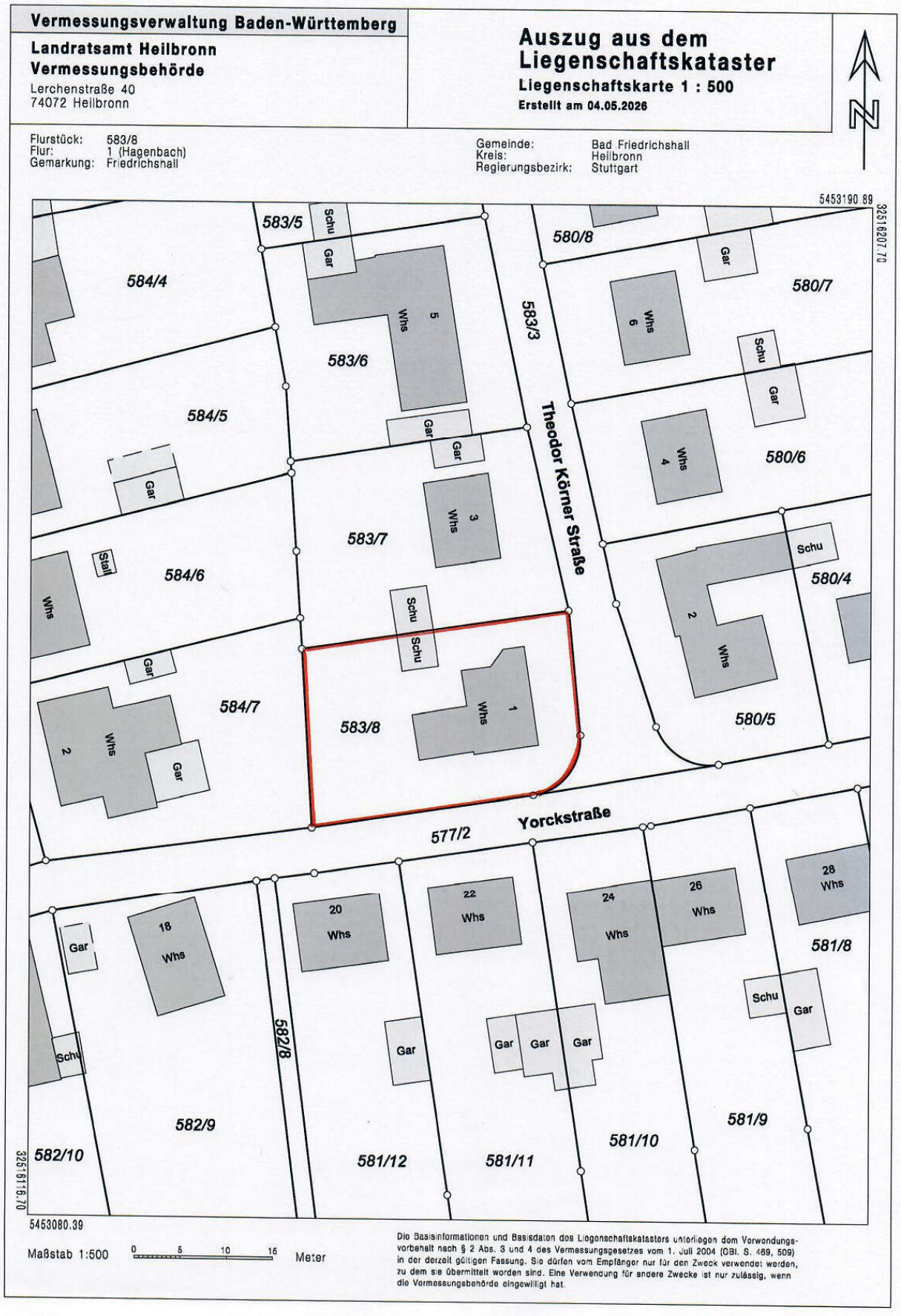


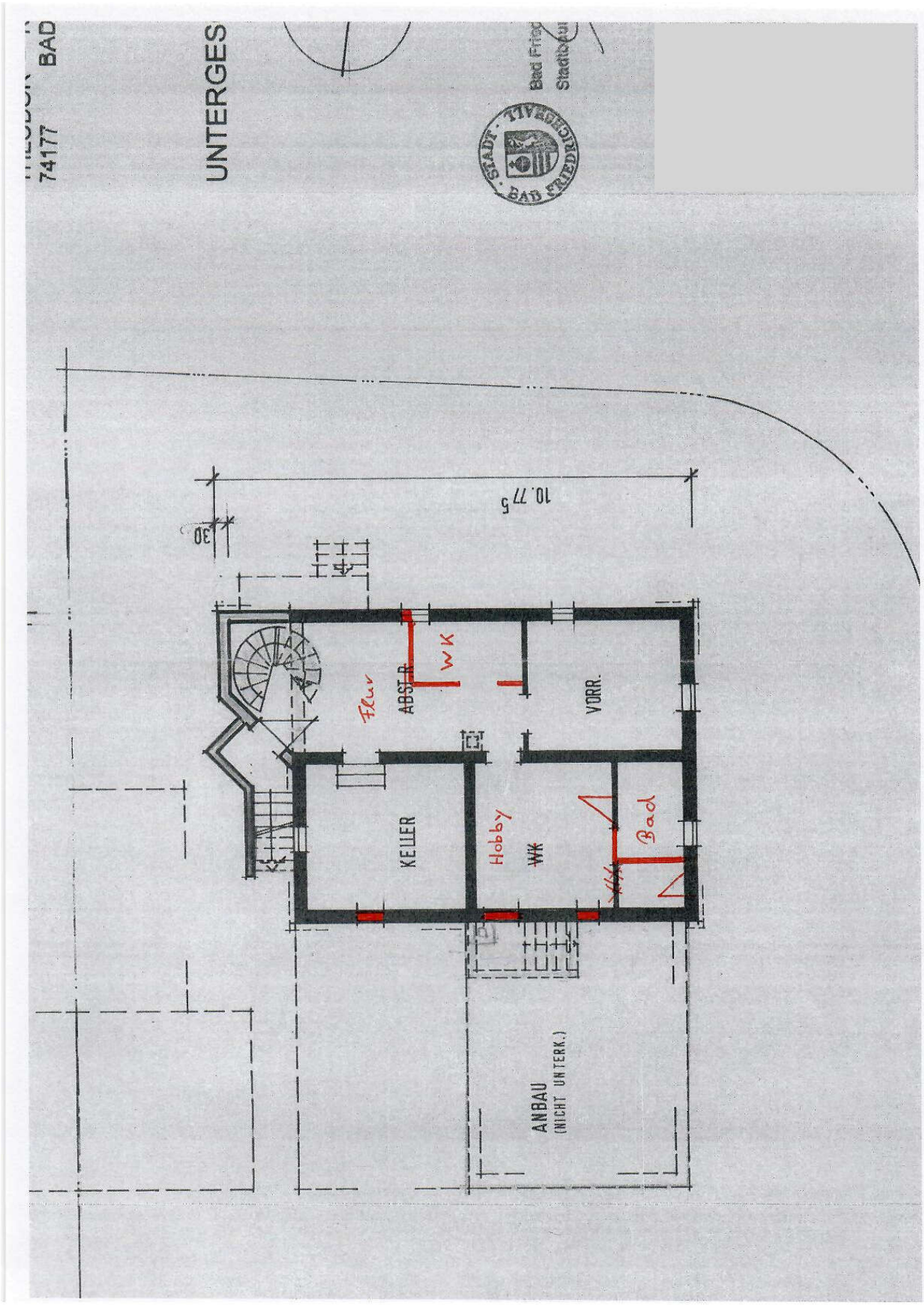
Kurzbeschreibung:
eigengenutztes Einfamilienwohnhaus; Baujahr ca. 1950; ca. 1998 Wohnhausan- und umbau. ca. 38,12 m² Nutzfläche (UG), ca. 15,30 m² Wohnfläche (UG) + ca. 90,75 m² Wohnfläche (EG) + ca. 70,44 m² Wohnfläche (DG); UG: Flur, Waschküche, Gewölbekeller, Hobbyraum, Bad, Vorratsraum; EG: Windfang, Flur, Bad/WC, Küche, Eltern, Essen, Wohnen, Terrasse; DG: Flur, Bad/WC, Kind 1, Kind 2, Kind 3, Kind 4, Balkon; Gasheizung (Baujahr 2016); Solarpanele zur Warmwasserunterstützung; Instandhaltungs-/ Modernisierungskosten bereits im Verkehrswert berücksichtigt; Grundstücksfläche: 564 m²

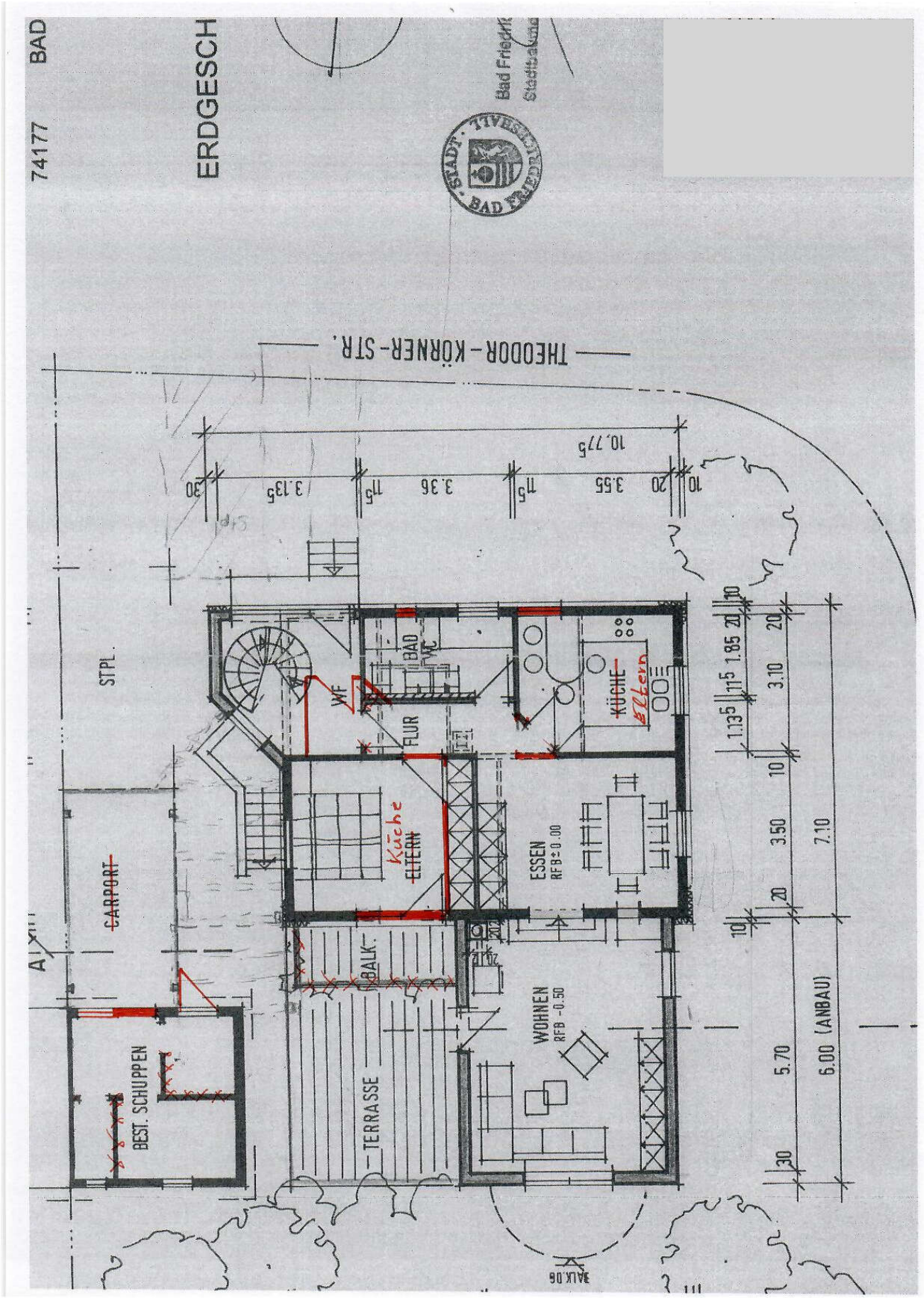
Wertermittlungsstichtag: 16. Juli 2026

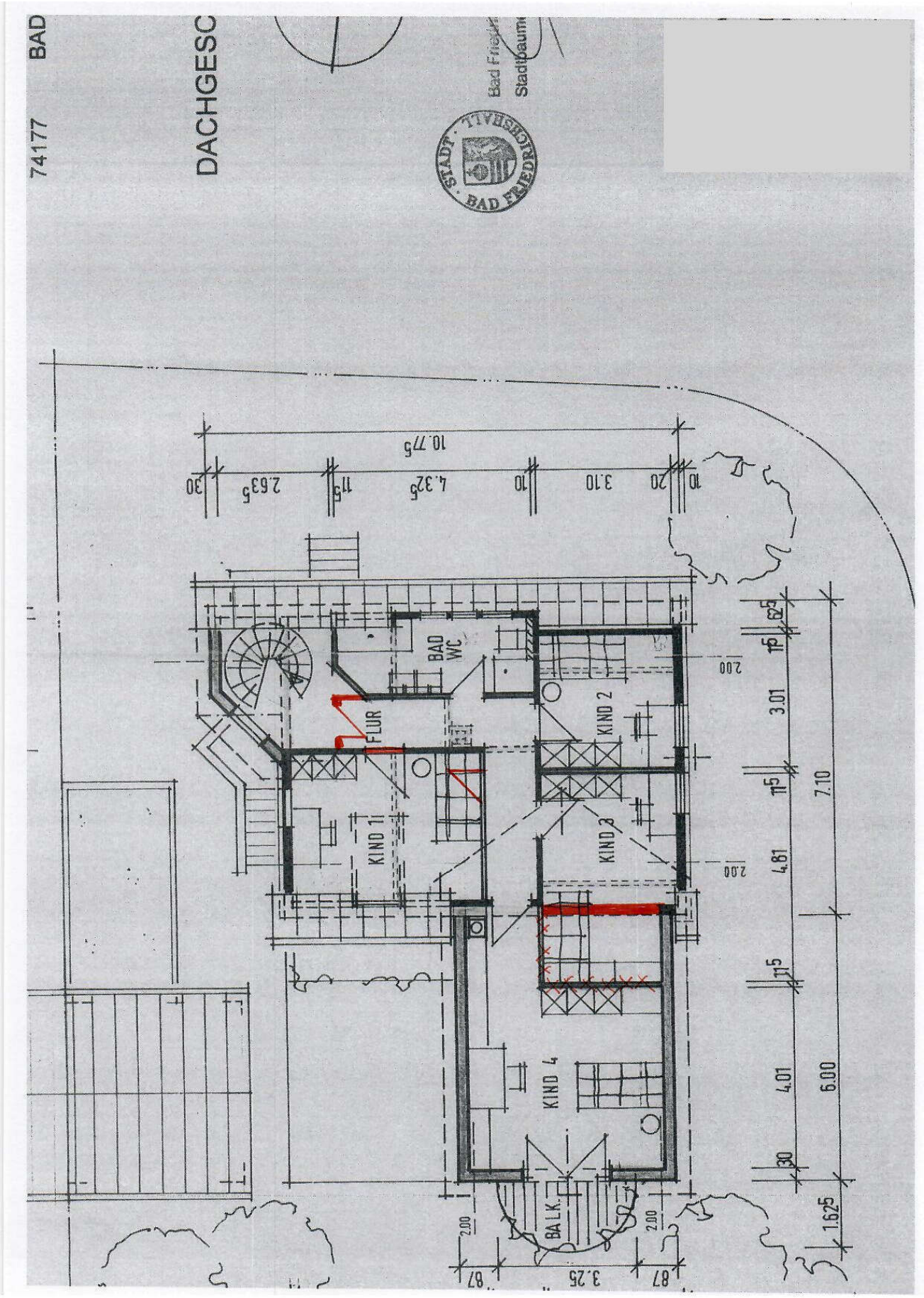
Verkehrswert (Marktwert) 610.000,00 €

Büroanschrift: Metzer Str. 34· 74074 Heilbronn · Tel. 0 71 31 / 7 97 76 74 · Fax 0 71 31 / 7 97 76 75
www.katja-goetz-immo.de ·eMail: katjagoetz.immo@gmx.de

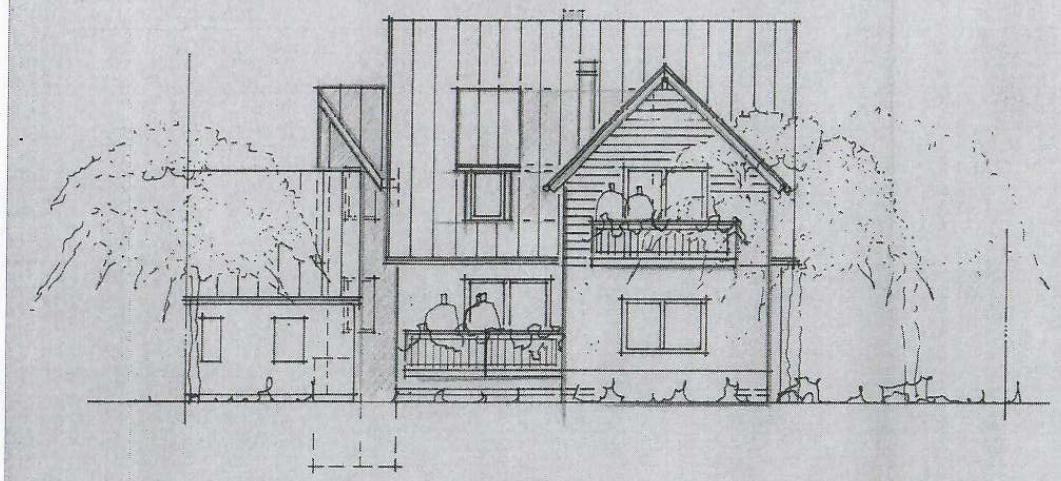

Vermessungsverwaltung Baden-Württemberg
Landratsamt Heilbronn
Vermessungsbehörde
Lerchenstraße 40
74072 Heilbronn
Auszug aus dem Liegenschaftskataster
Liegenschaftskarte 1 : 500
Erstellt am 04.05.2026
Flurstück: 583/8
Flur: 1 (Hagenbach)
Gemarkung: Friedrichshall
Gemeinde: Bad Friedrichshall
Kreis: Heilbronn
Regierungsbezirk: Stuttgart
5453190.89
3251620.70
583/5
584/4
583/6
584/5
583/7
584/6
584/7
583/8
583/3
Theodor Körner Straße
580/8
580/7
580/6
580/4
580/5
577/2
Yorckstraße
582/8
582/9
582/10
581/12
581/11
581/10
581/9
581/8
Whs
Gar
Schu
Stall
3251611.70
5453080.39
Maßstab 1:500
0 5 10 15 Meter
Die Basisinformationen und Basisdaten des Liegenschaftskatasters unterliegen dem Vorwendungsvorbehalt nach § 2 Abs. 3 und 4 des Vermessungsgesetzes vom 1. Juli 2004 (GBl. S. 469, 509) in der derzeit gültigen Fassung. Sie dürfen vom Empfänger nur für den Zweck verwendet werden, zu dem sie übermittelt worden sind. Eine Verwendung für andere Zwecke ist nur zulässig, wenn die Vermessungsbehörde eingewilligt hat.


74177 BAD
UNTERGES
Bad Friedrichshall
Stadtbauamt
STADT. BAUAMT BAD FRIEDRICHSHALL
10.77 5
30
Flur
ABST.R.
WK
VORR.
KELLER
Hobby
WK
Bad
ANBAU
(NICHT UNTERK.)

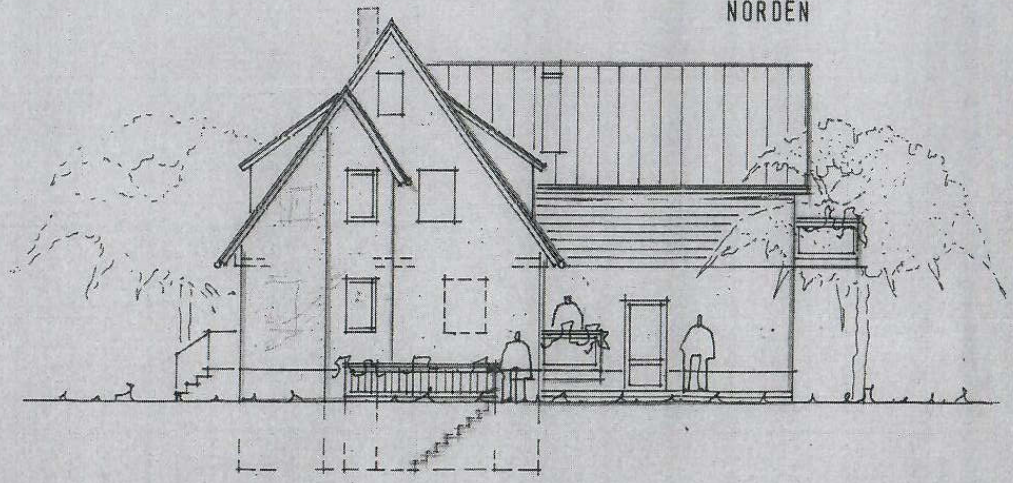

BAD
74177
ERDGESCH
THEODOR-KÖRNER-STR.
STPL.
CARPORT
BEST. SCHUPPEN
TERRASSE
BALK.
WF
BAD
WC
FLUR
Küche
ELTERN
ESSEN
RFB=0.00
KÜCHE
Eltern
WOHNEN
RFB -0.50
BALK.06
6.00 (ANBAU)
7.10
5.70
3.50
3.10
1.85
3.55
3.36
3.135
10.775


BAD
74177
DACHGESC
Bad Friedrichshall
Stadtbaum
STADT · TIVERSCHUTZ · BAD FRIEDRICHSHALL
10.775
2.635
4.325
3.10
30
20
10
BAD WC
FLUR
KIND 1
KIND 2
KIND 3
KIND 4
BALK.
7.10
6.00
3.25
1.625

WESTEN



NORDEN



WOHNHAUSAN - U. UMBAU
ERRICHTUNG EINES
CARPORTS MIT 1 STPL.

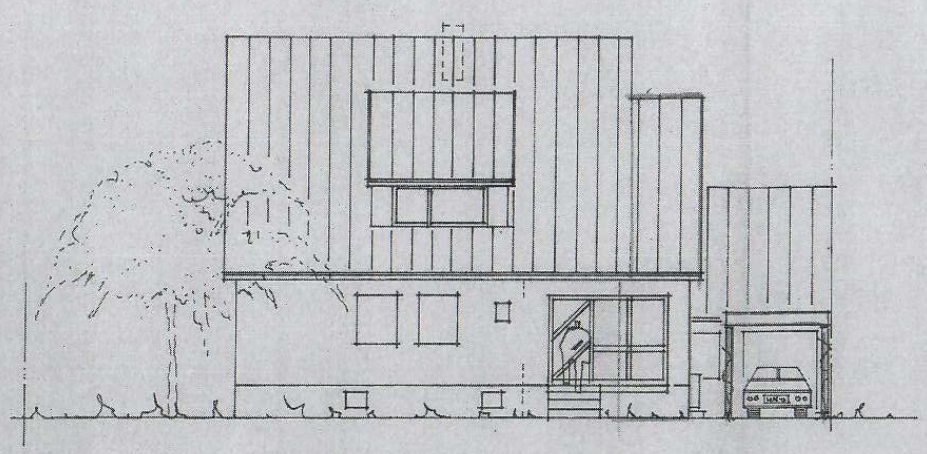
THEODOR – KÖRNER - STR. 1
74177 BAD FRIEDRICHSHALL

ANSICHTEN 1:100

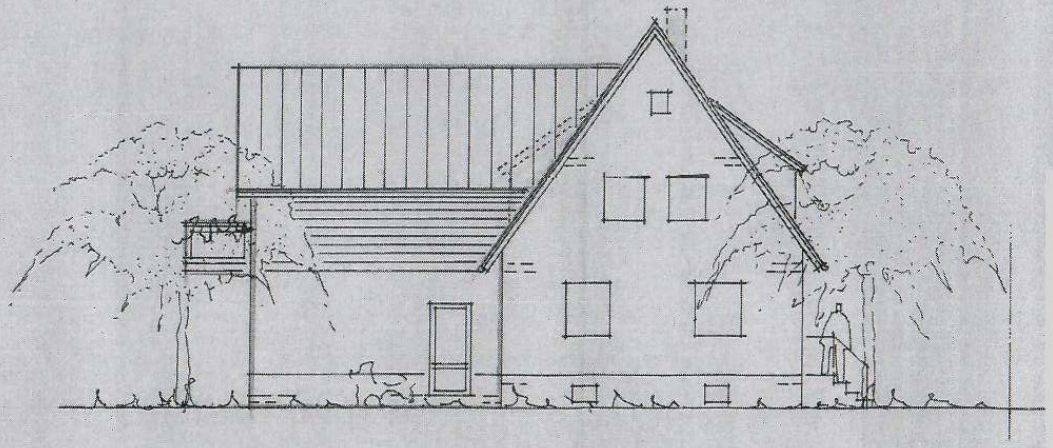
STADT BAD FRIEDRICHSHALL

Genehmigt:
Bad Friedrichshall, den 0 8. SEP. 1998
Stadtbaumeister

OSTEN



SÜDEN



WOHNHAUSAN - U. UMBAU
ERRICHTUNG EINES
CARPORTS MIT 1 STPL.

THEODOR – KÖRNER - STR. 1
/4177 BAD FRIEDRICHSHALL

ANSICHTEN 1:100

STADT BAD FRIEDRICHSHALL

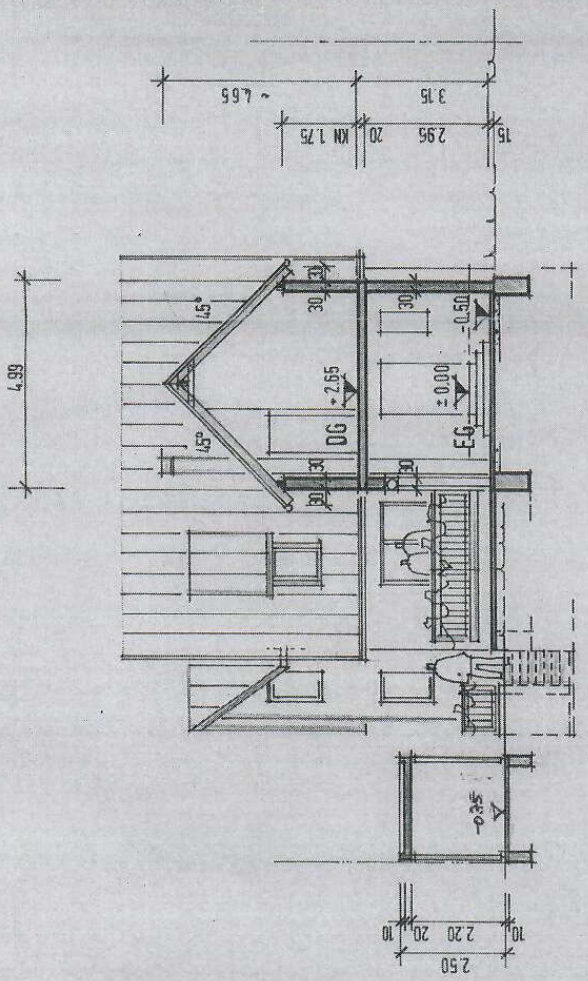
Genehmigt:
Bad Friedrichshall, den 0 [illegible]. 1998
Stadtbaumeister

WOHNHAUSAN - U. UMBAU EINES
ERRICHTUNG CARPORTS MIT 1 STPL.

THEODOR - KÖRNER - STR. 1
74177 BAD FRIEDRICHSHALL

SCHNITT A - A 1:100

Genehmigt:



Auszug aus dem Stadtplan



Auszug aus der Umgebungskarte

