

Gutachten

über den Verkehrswert (i. S. d. § 194 Baugesetzbuch)
des Einfamilienwohnhauses in
74360 Ilsfeld, Austraße 12, Flst.-Nr.: 10/1



Ansicht von Süden

Peter E. Hemmerth

freier Architekt
Architektenkammer BW
(Listen-Nr. 92893)

Mediator & Konfliktcoach

geprüfter Sachverständiger
für Immobilienbewertung ZIS
(Sprengnetter Akademie)
Reg.Nr. S 00804-15

bautechn. Sachverständiger /
ImmobilienSchadenBewerter
ISB

Bauverständiger der unteren
Baurechtsbehörde Gemein-
deverwaltungsverband GVV
Schozach-Bottwartal

von der unteren Jagdbehörde
im LK Heilbronn öffentlich be-
stelter Wildschadenschätzer
gem. § 57 JWMG in Verbindung mit
§ 12 DVO JWMG

Brunnengasse 18
D-74211 Leingarten
Tel.: 07131/279 348-0

Aktenzeichen: **4 K 14/23**

Amtsgericht: Heilbronn

Grundbuch von: Ilsfeld

Blatt: 6.775

Gutachten Nr.: 485/23

Datum: 24.01.2024

Objektbeschreibung

Ein-/Zweifamilienwohnhaus, Bj. ca. 1920, 2-geschossig, ohne Unterkellerung mit ausgebautem Dachgeschoss, ca. 1991 Dachgeschossausbau mit teilweise erfolgter Modernisierung in Heimwerkerqualität

EG:	ca. 50,00 m ² Wohnflächen	bestehend aus: Flur, 2 x Dusche/WC, Küche, 3 Zimmer
OG:	ca. 62,00 m ² Wohnflächen	bestehend aus: Flur, Küche, Dusche/WC, 3 Zimmer
DG	ca. 54,00 m ² Wohnflächen	bestehend aus: Diele/Flur, Dusche/WC, 3 Zimmer, Schlafzim- mer

Der Verkehrswert des Grundstücks wurde inkl. Zubehör ermittelt mit

186.000,- €

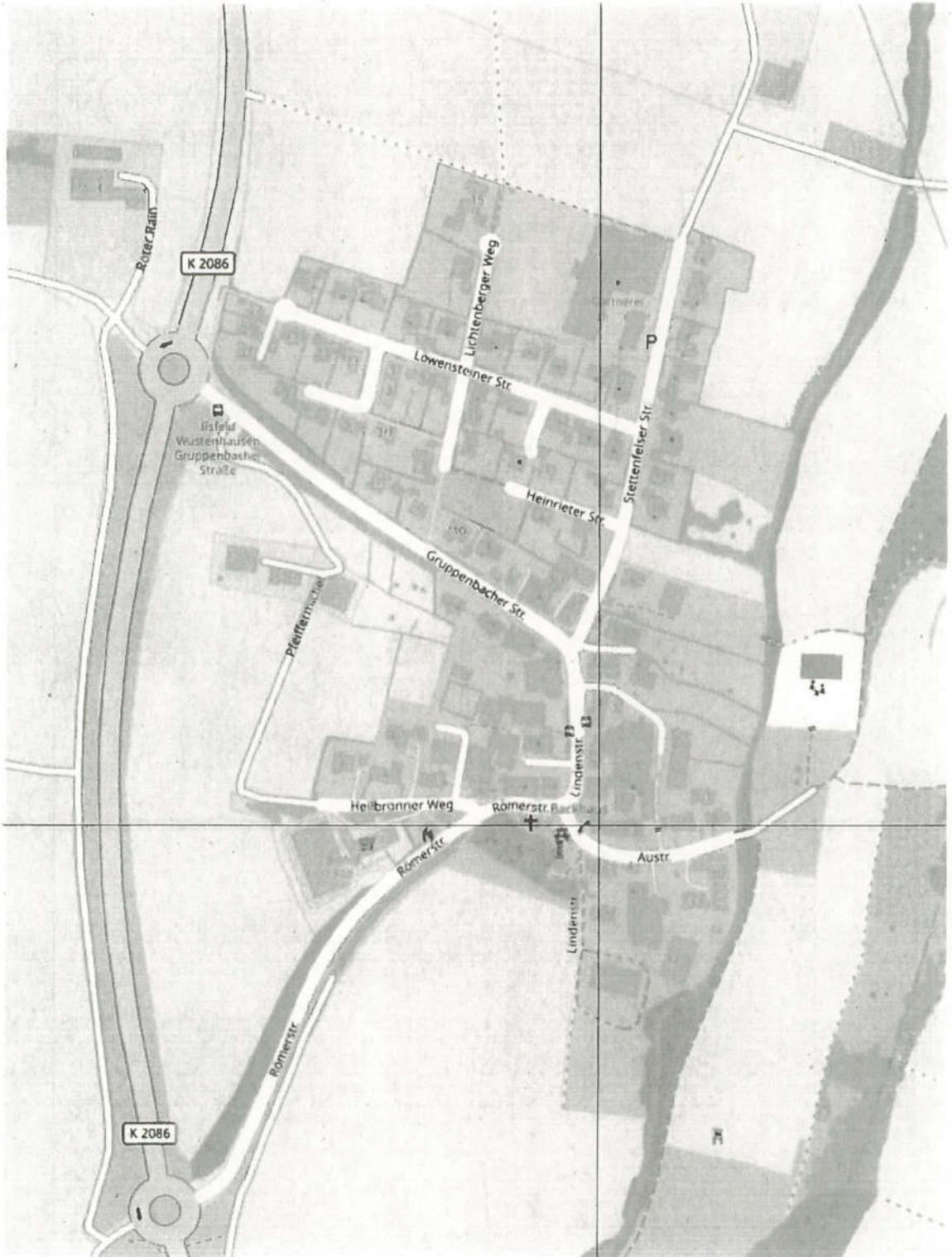
Dieses Gutachten besteht aus insgesamt 39 Seiten. Enthalten sind Anlagen mit 21 Seiten.
Das Gutachten wurde in 4 Fertigungen erstellt.

Peter E. Hemmerth, Architekt u. geprüfter Sachverständiger, Brunnengasse 18, 74211 Leingarten
Werterm. v. 24.01.2024, Ein-/Zweifamilienwohnhaus, Austraße 1, 74360 Ilfeld-Wüstenhausen



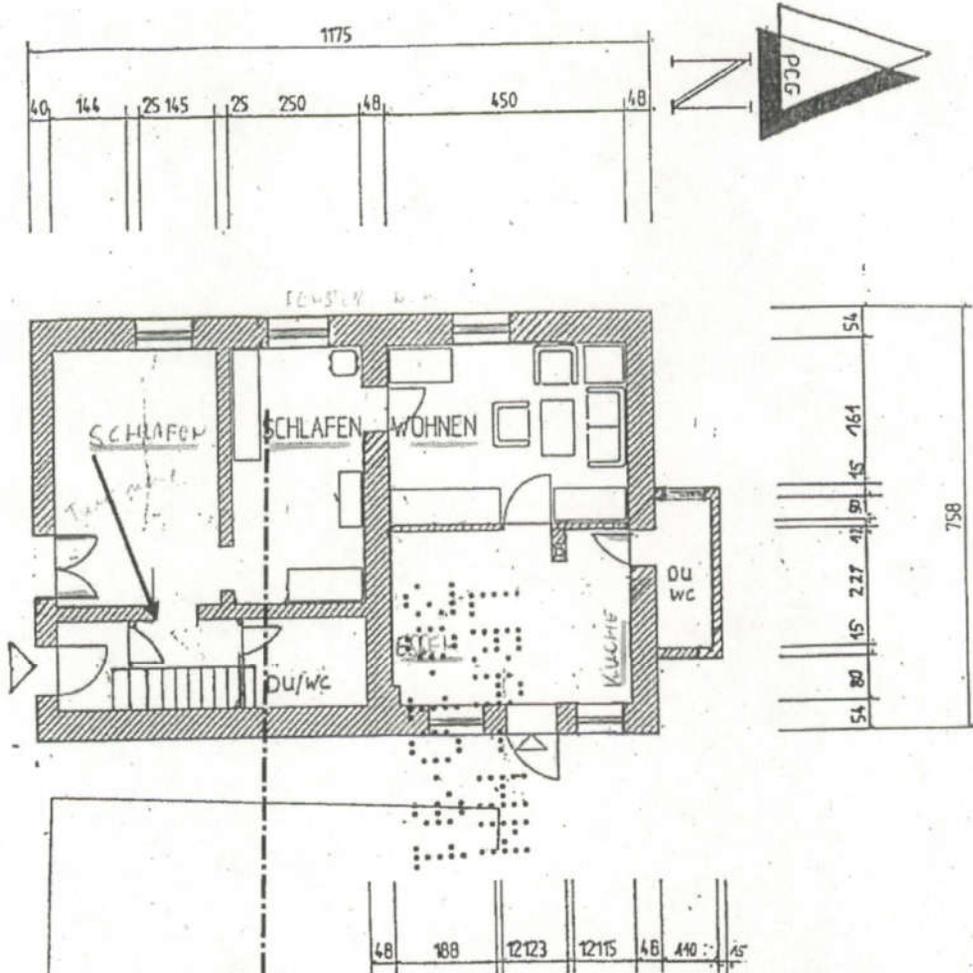
485/23
Blatt 23

großräumiger Lageplan





Grundriss Erdgeschoss



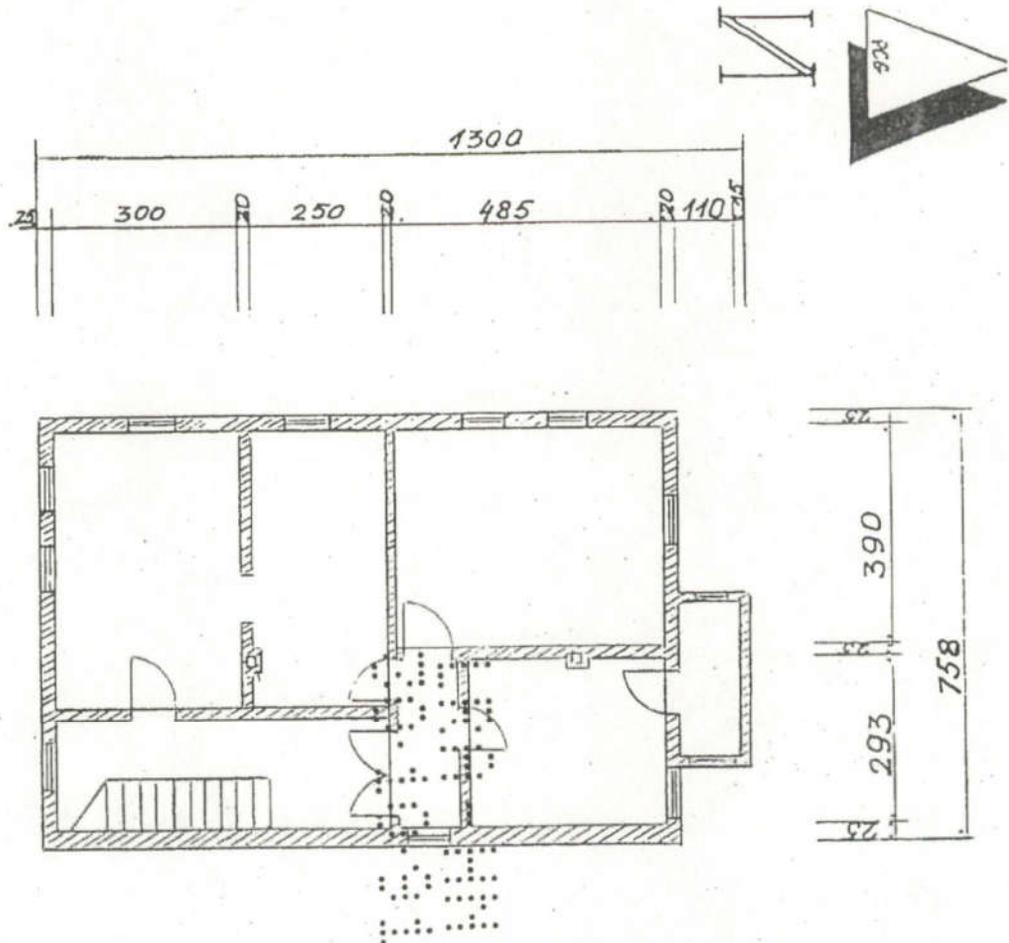
Bauvorhaben	Ausbau einer Wohnung im Dachgeschoss in 7129 Ilfeld/Wüstenhausen Austraße 1
Bauherrschaft	
Bezeichnung	SOCKELGESCHOSS M.1:100
Planung + Bauleitung	

Peter E. Hemmerth, Architekt u. geprüfter Sachverständiger, Brunnengasse 18, 74211 Leingarten
 Werterm. v. 24.01.2024, Ein-/Zweifamilienwohnhaus, Austraße 1, 74360 Ilfeld-Wüstenhausen



485/23
 Blatt 26

Grundriss Obergeschoss

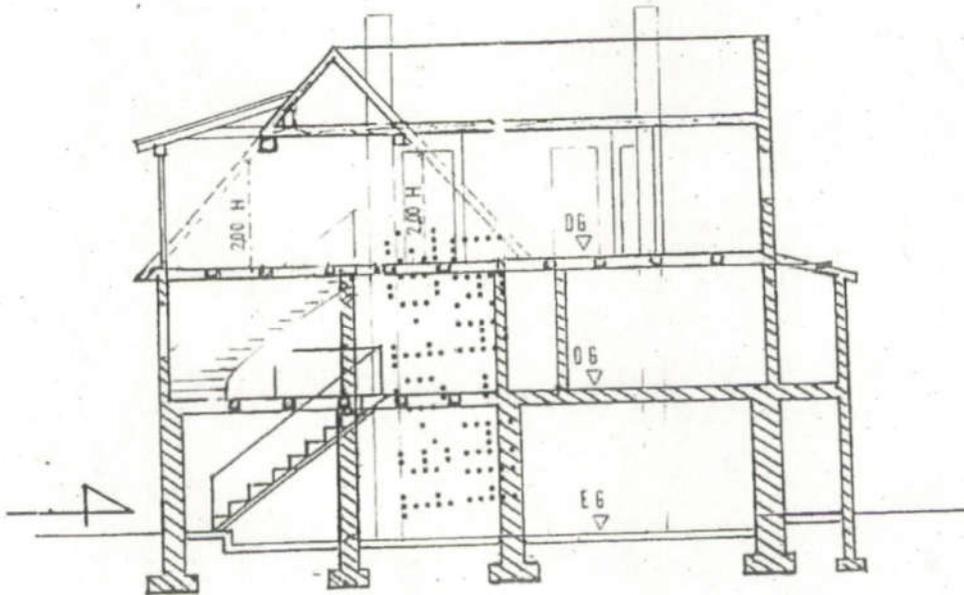


Bauvorhaben	Ausbau einer Wohnung im Dachgeschoss in 7129 Ilfeld/Wüstenhausen Austraße 1
Bauherrschaft	
Bezeichnung	ERDGESCHOSS- M.1:100 1. Stock
Planung + Bauleitung	



Schnitt

Durch Deckblatt
 geändert
 Heilbronn, den 23.10.1991



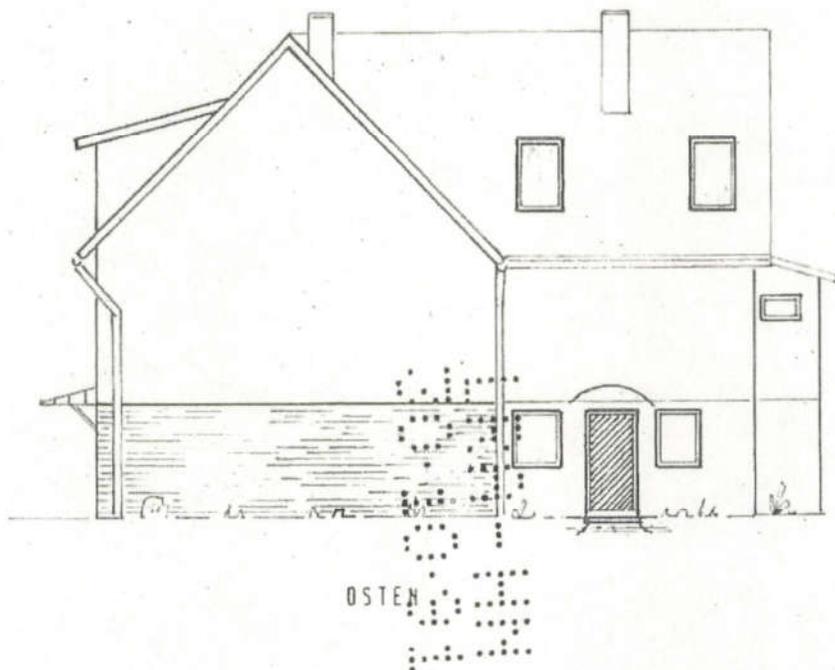
Bauvorhaben	Ausbau einer Wohnung im Dachgeschoss in 7129 Ilsfeld/Wüstenhausen Austraße 1
Bauherrschaft	
Bezeichnung	SCHNITT M.1:100
Planung + Bauleitung	

Peter E. Hemmerth, Architekt u. geprüfter Sachverständiger, Brunnengasse 18, 74211 Leingarten
Werterm. v. 24.01.2024, Ein-/Zweifamilienwohnhaus, Austraße 1, 74360 Ilsfeld-Wüstenhausen



485/23
Blatt 29

Ansicht von Osten



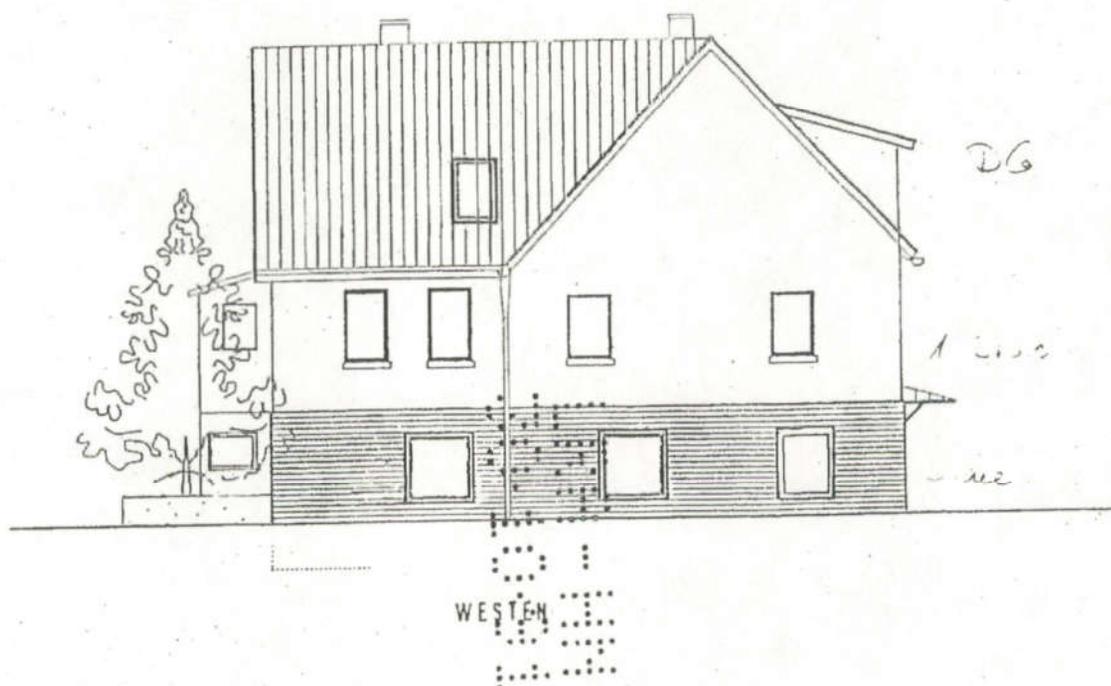
Bauvorhaben	Ausbau einer Wohnung im Dachgeschoss in 7129 Ilsfeld/Wüstenhausen Austraße 1
Bauherrschaft	
Bezeichnung	OST - ANSICHT M.1:100
Planung + Bauleitung	

Peter E. Hemmerth, Architekt u. geprüfter Sachverständiger, Brunnengasse 18, 74211 Leingarten
 Werterm. v. 24.01.2024, Ein-/Zweifamilienwohnhaus, Austraße 1, 74360 Ilsfeld-Wüstenhausen



485/23
 Blatt 30

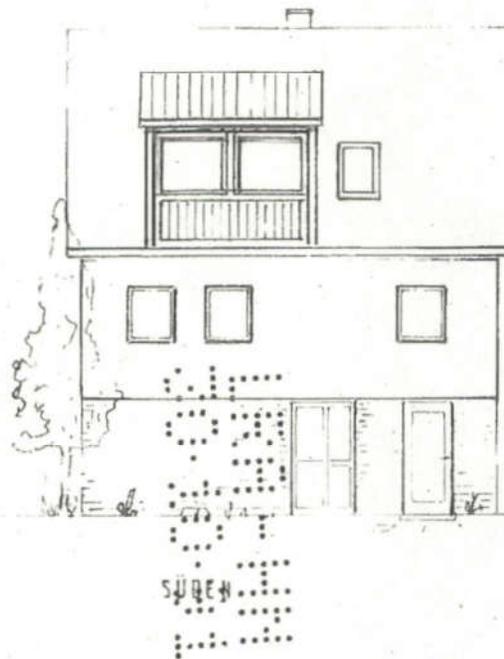
Ansicht von Westen



Bauvorhaben	Ausbau einer Wohnung im Dachgeschoss in 7129 Ilsfeld/Wüstenhausen Austraße 1
Bauherrschaft	
Bezeichnung	WEST - ANSICHT M.1:100
Planung + Bauleitung	



Ansicht von Süden



Bauvorhaben	Ausbau einer Wohnung im Dachgeschoss in 7129 Ilsfeld/Wüstenhausen Austraße 1
Bauherrschaft	
Bezeichnung	SÜD - ANSICHT M.1:100
Planung + Bauleitung	

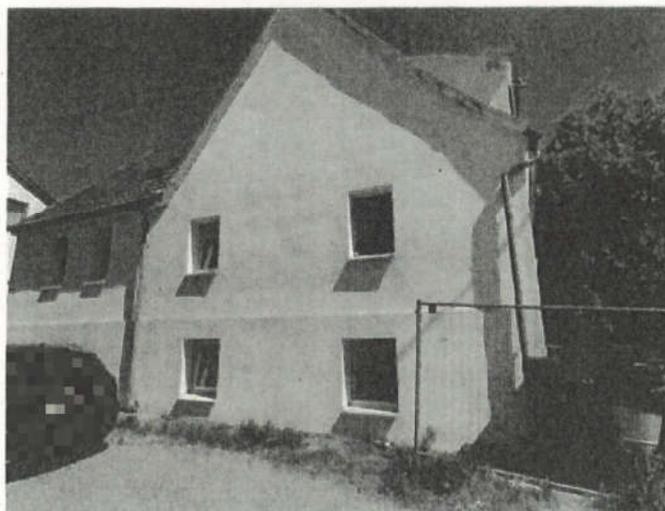


Lichtbilder aufgenommen am 10.08.2023

Ansicht
von Süden
Bild Nr. 1



Ansicht
von Südwesten
Bild Nr. 2



Ansicht
von Nordwesten
Bild Nr. 3



Peter E. Hemmerth, Architekt u. geprüfter Sachverständiger, Brunnengasse 18, 74211 Leingarten
Werterm. v. 24.01.2024, Ein-/Zweifamilienwohnhaus, Austraße 1, 74360 Ilfeld-Wüstenhausen



485/23
Blatt 39

Luftbild

