



Peter E. Hemmerth

freier Architekt
Architektenkammer BW
(Listen-Nr. 92893)

Mediator & Konfliktcoach

geprüfter Sachverständiger
für Immobilienbewertung ZIS
(Sprengnetter Akademie)
Reg.Nr. S 00804-15bautechn. Sachverständiger /
ImmobilienSchadenBewerter
ISBBauverständiger beim Ge-
meindeVerwaltungsVerband
GVV Schrozach-Bottwartalvon der unteren Jagdbehörde
im LK Heilbronn öffentlich be-
stellter Wildschadenschätzer
gem. § 57 JWMG in Verbindung mit
§ 12 DVO JWMG

Gutachten

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

des Sondereigentums Nr. 4, Wohnung im EG, rechts
sowie des Sondereigentums an der Garage Nr. 13

verbunden mit den Miteigentumsanteilen am Grundstück

Schwabstr. 48 in 75031 Eppingen, Flst.-Nr. 9077/3Aktenzeichen: **4 K 149/24**

Amtsgericht: Heilbronn

Grundbuch von: Ilsfeld

Blatt: 7871

BV 1

Gutachten Nr.: 531/25

Datum: 28.05.2025

Objektbeschreibung

3 Zimmer Eigentumswohnung, SE Nr. 4 im EG**PKW Garage, SE Nr. 13**

in einem 3-geschossigen Mehrfamilienwohnhaus, Baujahr: 1964

Sondereigentum an:

UG: ca. 6 m² Nutzflächen, bestehend aus: AbstellraumEG: ca. 71 m² Wohnflächen, bestehend aus: Flur, Dusche/WC, Küche, Kinderzimmer,
Schlafzimmer, Wohn-/Esszimmer, BalkonDG: ca. 7 m² Nutzflächen, bestehend aus: Abstellraum

verbunden mit dem Miteigentumsanteil von 95,50/1.000 an dem gemeinschaftlichen Eigentum.

Sondereigentum an: PKW-Garage Nr. 13

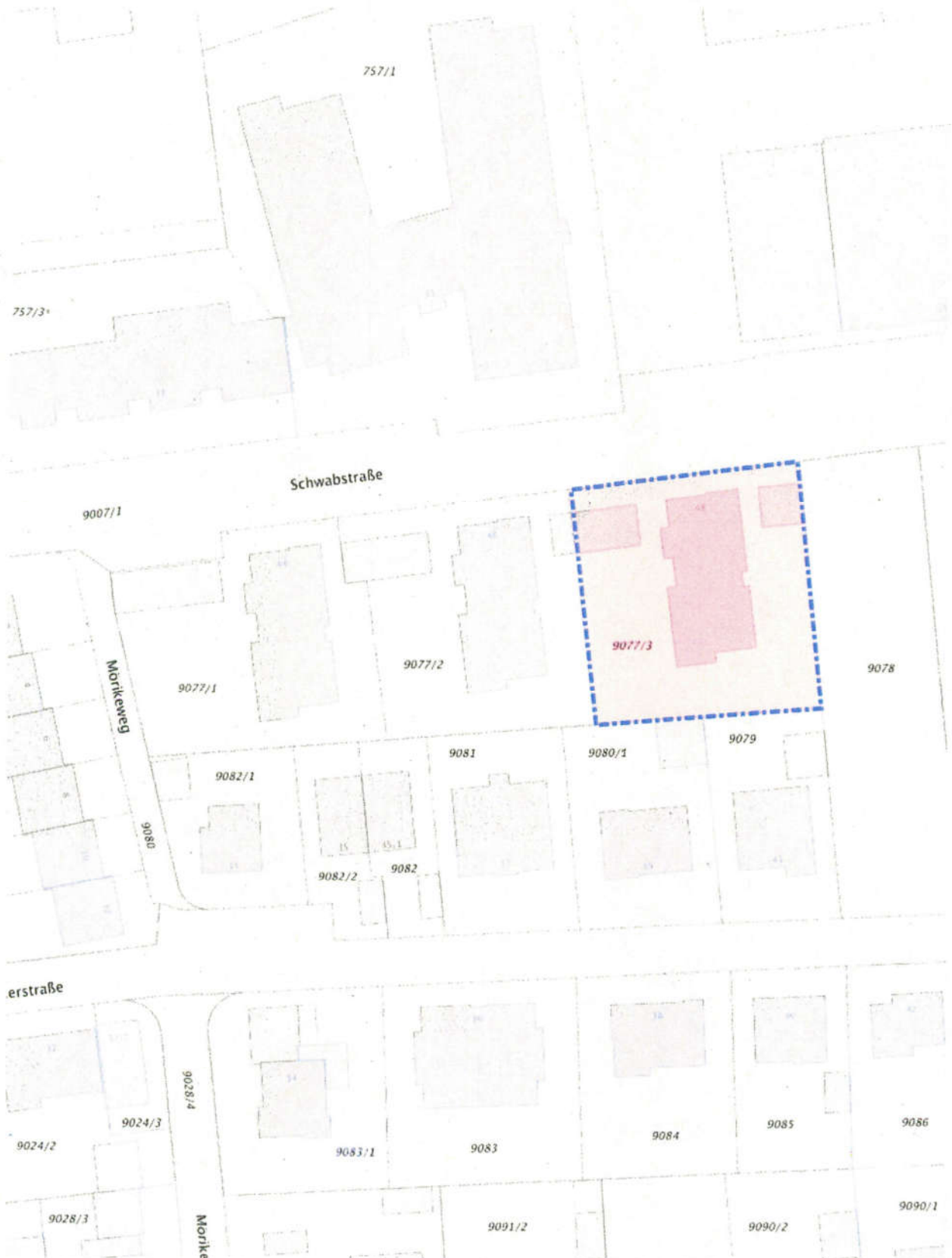
verbunden mit dem Miteigentumsanteil von 6/1.000 an dem gemeinschaftlichen Eigentum

Der Verkehrswert der Objekte wurde zum Stichtag 20.02.2025 ermittelt mit

133.000,- €Dieses Gutachten besteht aus insgesamt 45 Seiten. Enthalten sind Anlagen mit 24 Seiten.
Das Gutachten wurde in 6 Fertigungen erstellt.



Lageplankopie





Grundriss Untergeschoss
Abstellraum und Heizöltank zu SE-Nr. 4



gemeinschaftliches Eigentum



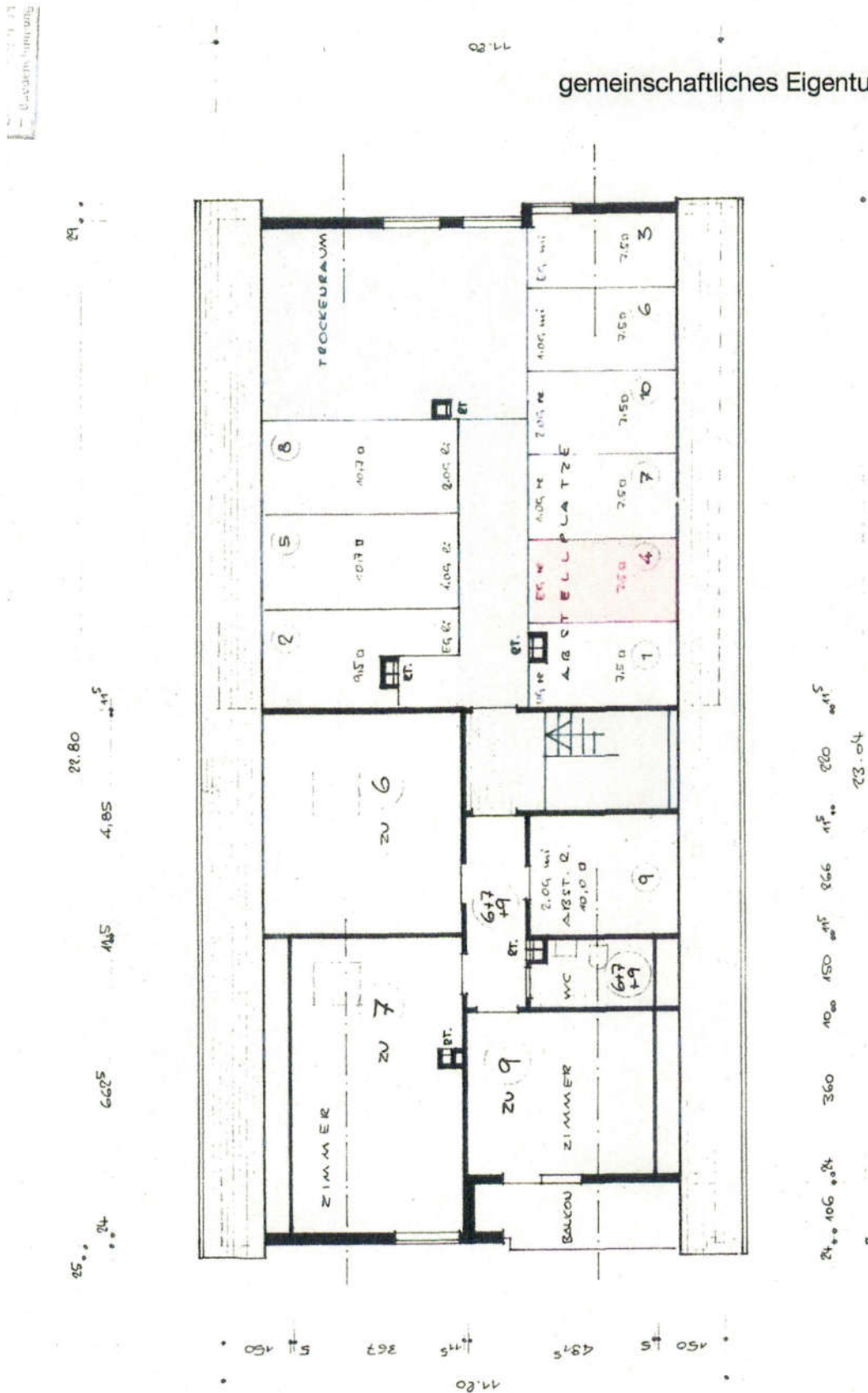
Grundriss Erdgeschoss Wohnung SE Nr. 4 mit Garage SE Nr. 13





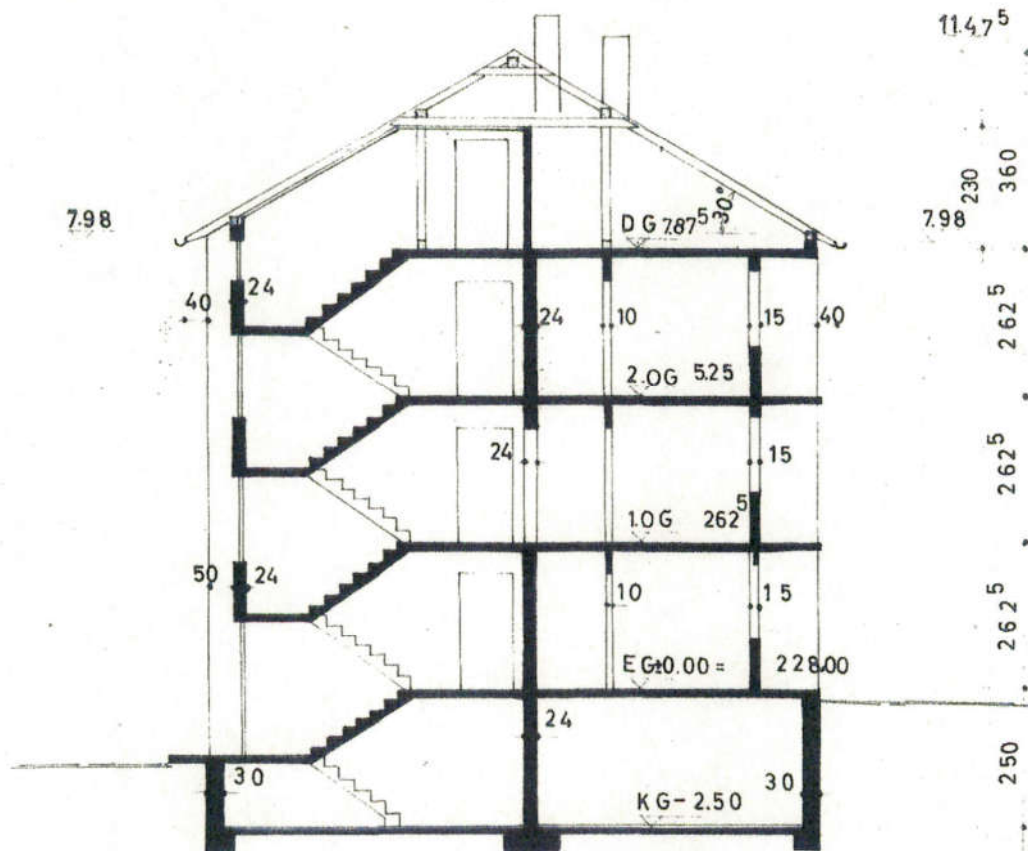
Grundriss Dachgeschoss mit Abstellraum zu SE Nr. 4

gemeinschaftliches Eigentum





Schnitt



fundamente: beton
 aussenwände UG: beton
 EG+OG: HBL
 tragwände: HBL+HLZ
 decken: massiv
 dachkonstr. holz
 dachdeckung: ziegel
 baukosten: 200 000.—

SCHNITT 1:100

DER ARCHITEKT:

DER DAHLFORD.



Lichtbilder aufgenommen am 20.02.2025

Ansicht
von Nordosten
Bild Nr. 1



Ansicht
von Südosten
Bild Nr. 2



Ansicht
von Süden
Bild Nr. 3





Lichtbilder aufgenommen am 20.02.2025

Ansicht
von Südwesten
Bild Nr. 4



Rückansicht Garage
von Süden
Bild Nr. 5



Ansicht Balkon SE Nr. 4
von Südwesten
Bild Nr. 6





Lichtbilder aufgenommen am 20.02.2025

Ansicht
Hauseingangstür
Bild Nr. 7



Innenansicht
Treppenhaus
Bild Nr. 8



Innenansicht Treppenhaus EG
Wohnungseingangstür SE Nr. 4
Bild Nr. 9

