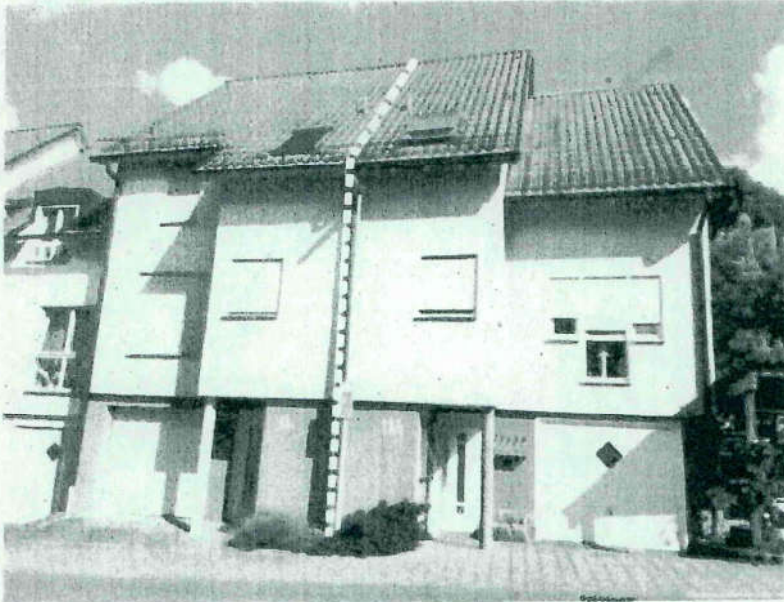


Gutachten

über den Verkehrswert (i. S. d. § 194 Baugesetzbuch)
des Einfamilienwohnhauses in
74211 Leingarten, Kelterstraße 12, Flst.-Nr.: 145/9



Ansicht von Nordwesten

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-
stellter Wildschadenschätzer
gem. § 57 JWMG in Verbindung mit
§ 12 DVO JWMG

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

Aktenzeichen: **2 K 27/23**
Amtsgericht: Heilbronn
Grundbuch von: Großgartach
Blatt: 4.015
Gutachten Nr.: 477/23
Datum: 09.08.2023

Objektbeschreibung

Einfamilienwohnhaus als Reihenendhaus, Bj. 1991/1992, 2-geschossig, ohne Unterkellerung,
EG als "Hanggeschoss" mit ausgebauten Dachgeschossen, Garage im EG und Carport

EG:	ca. 11,00 m ² Wohnflächen	bestehend aus: Windfang/Garderobe, Gäste WC und Diele
	ca. 42,00 m ² Nutzflächen	bestehend aus: Heizraum, Abstellraum, Garage
OG:	ca. 58,00 m ² Wohnflächen	bestehend aus: Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, Terrasse
1. DG	ca. 44,00 m ² Wohnflächen	bestehend aus: Bad/WC, 2 Kinderzimmer, Schlafzimmer
2. DG:	ca. 16,00 m ² Wohnflächen	bestehend aus: Studio

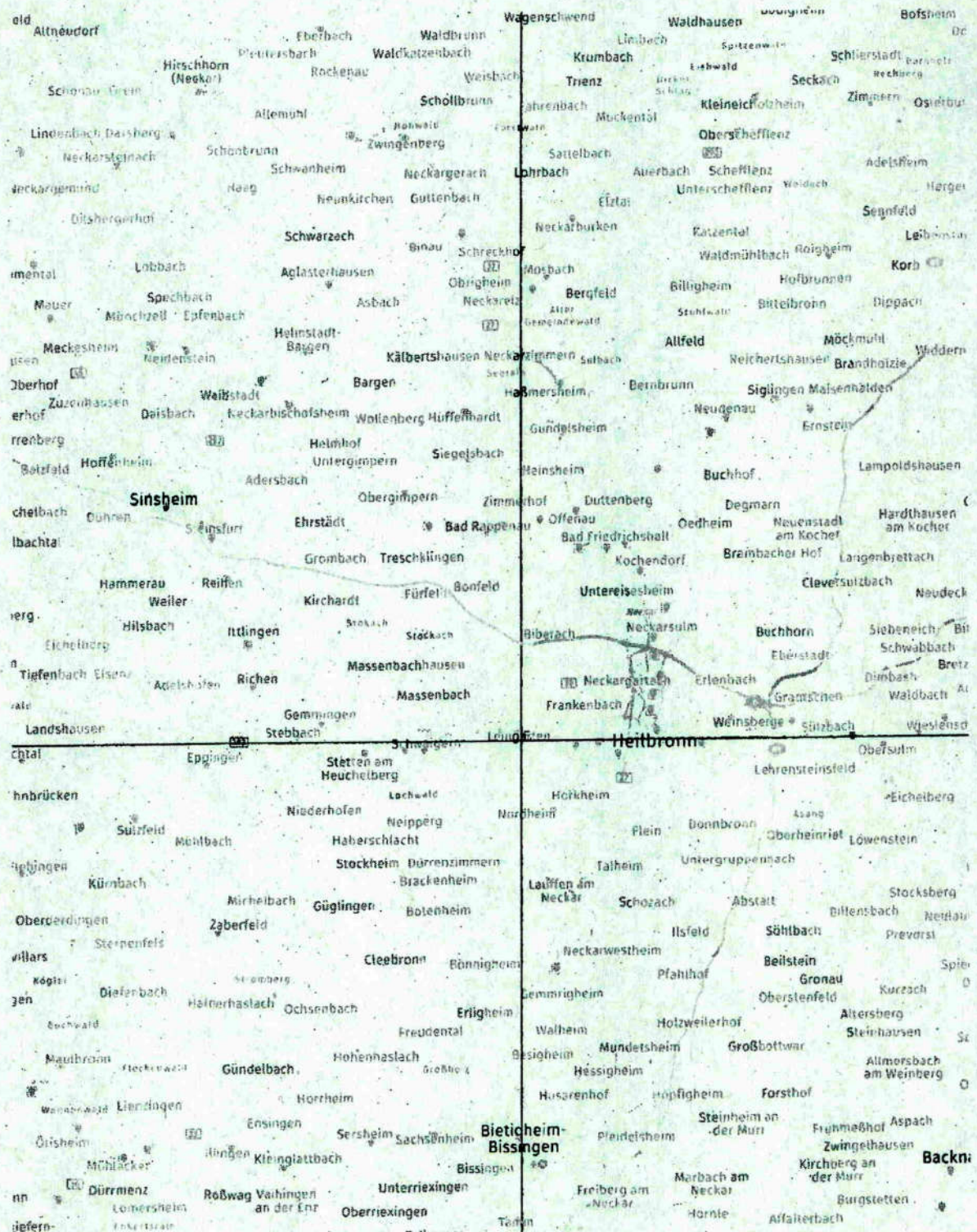
Der Verkehrswert des Grundstücks wurde inkl. Zubehör zum Stichtag 28.06.2023 ermit-
telt mit

567.000,- €

Dieses Gutachten besteht aus insgesamt 43 Seiten. Enthalten sind Anlagen mit 25 Seiten.
Das Gutachten wurde in 4 Fertigungen erstellt.

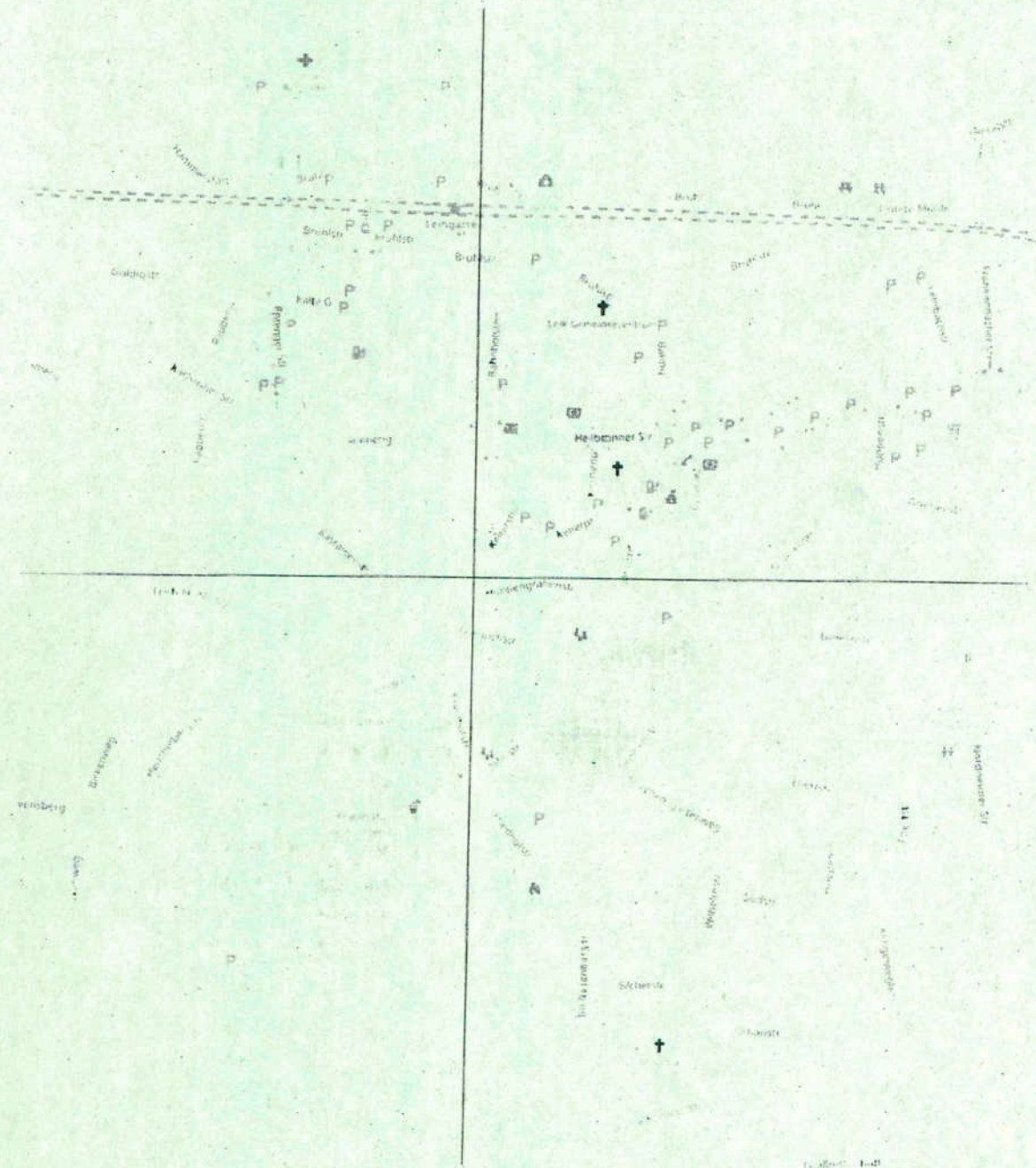


Übersichtsplan



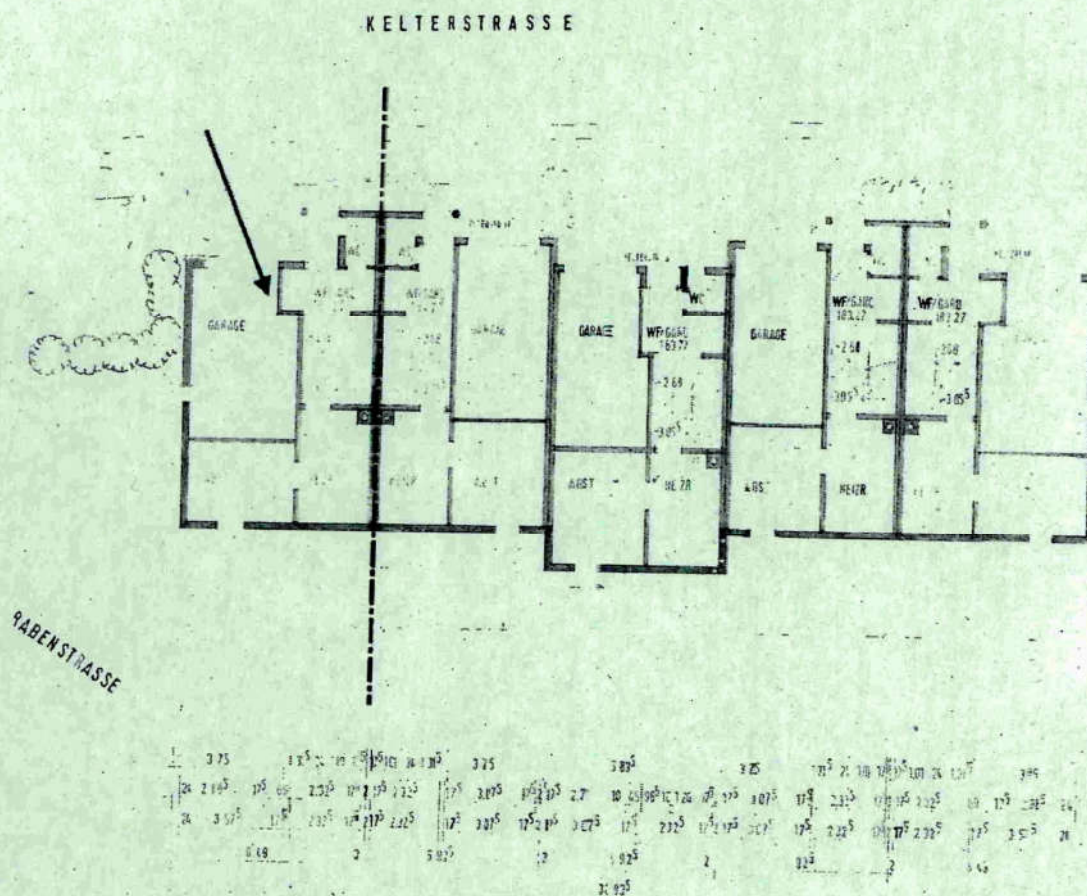


großräumiger Lageplan



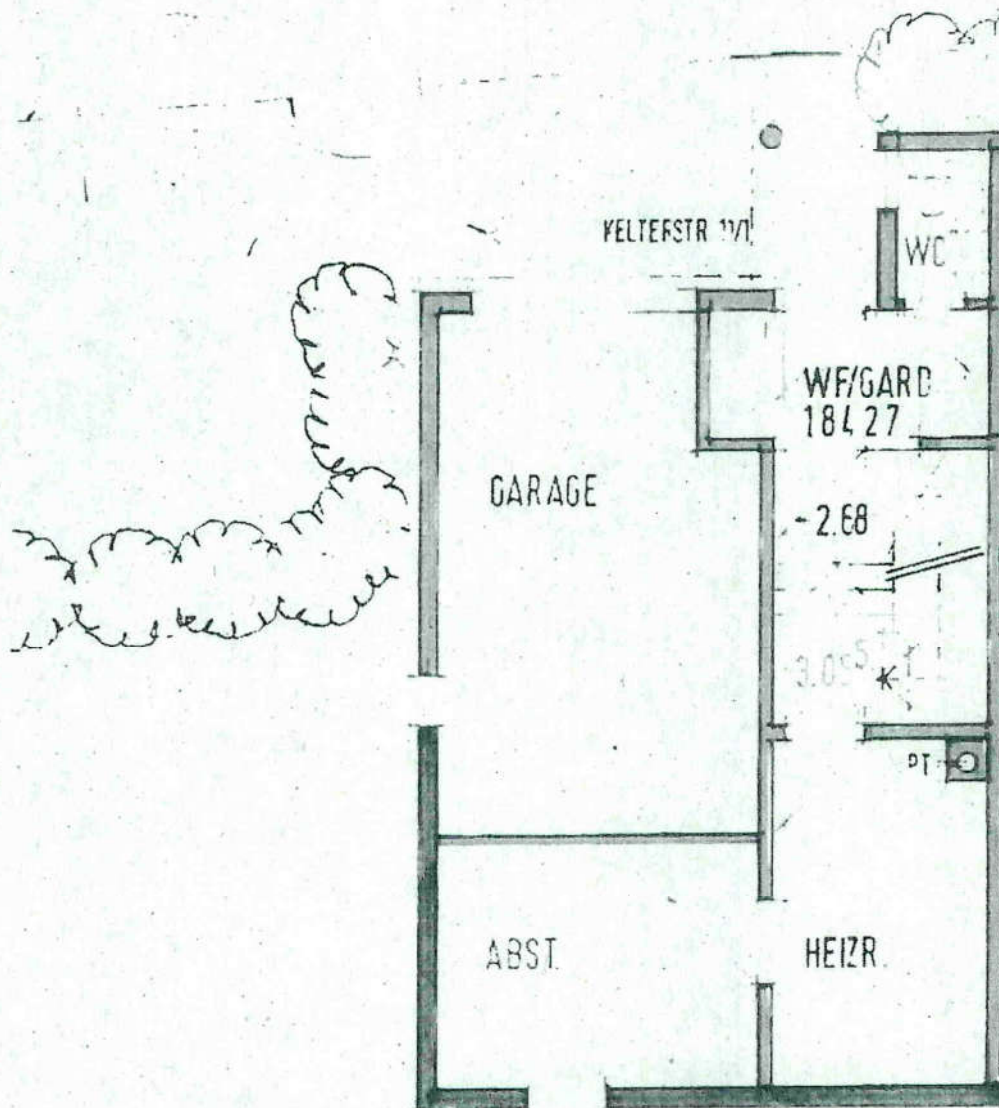
Lageplan

Grundriss Erdgeschoss Ensemble



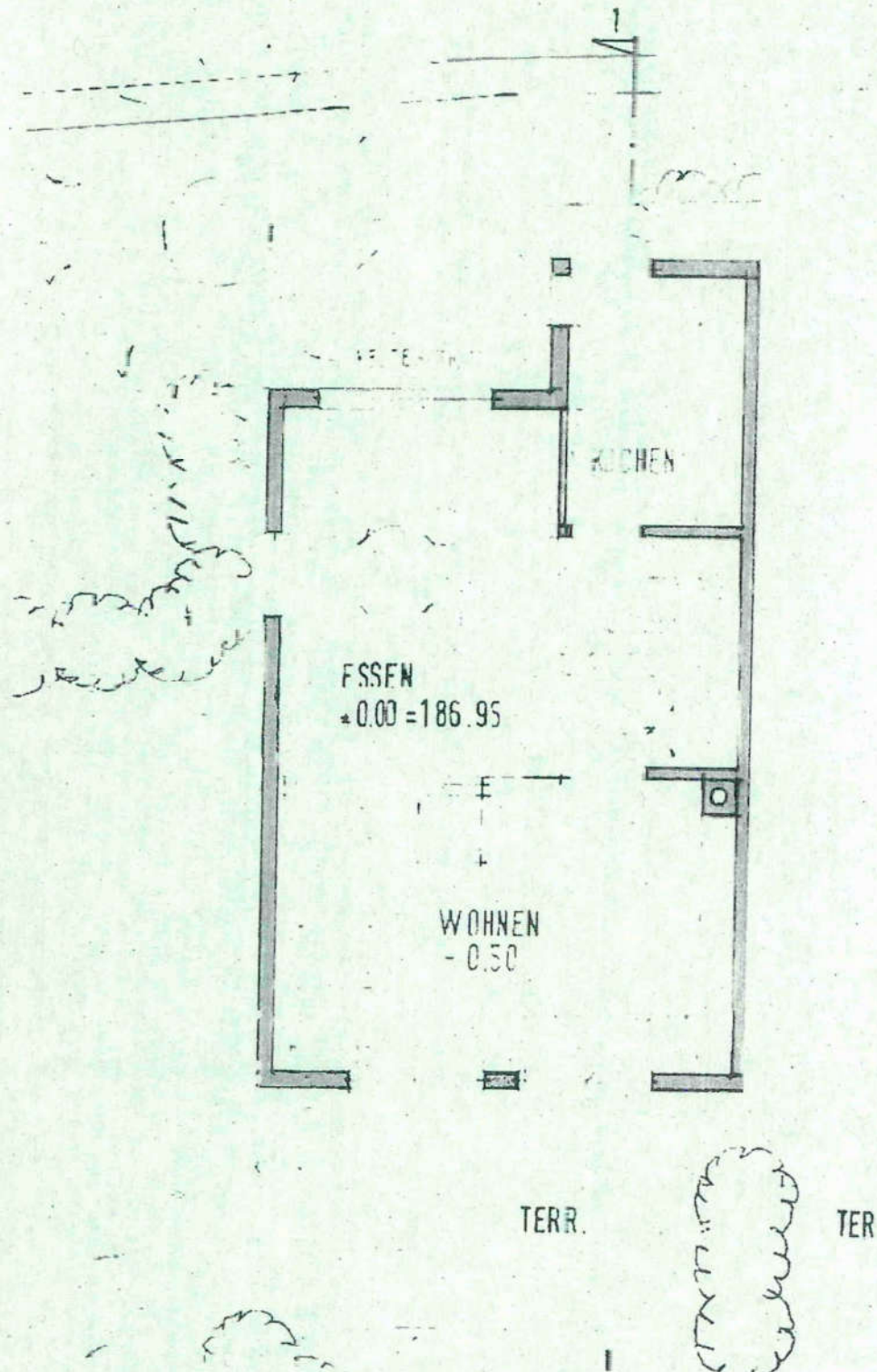


Grundriss Erdgeschoss



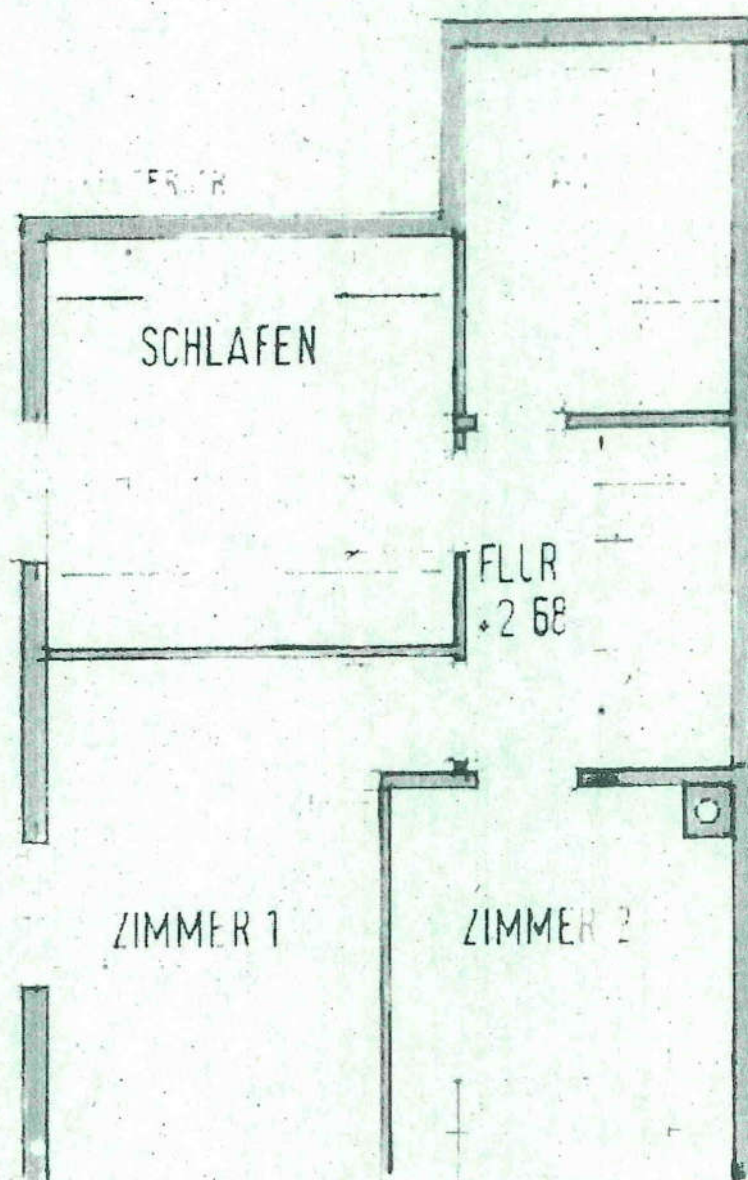


Grundriss Obergeschoss



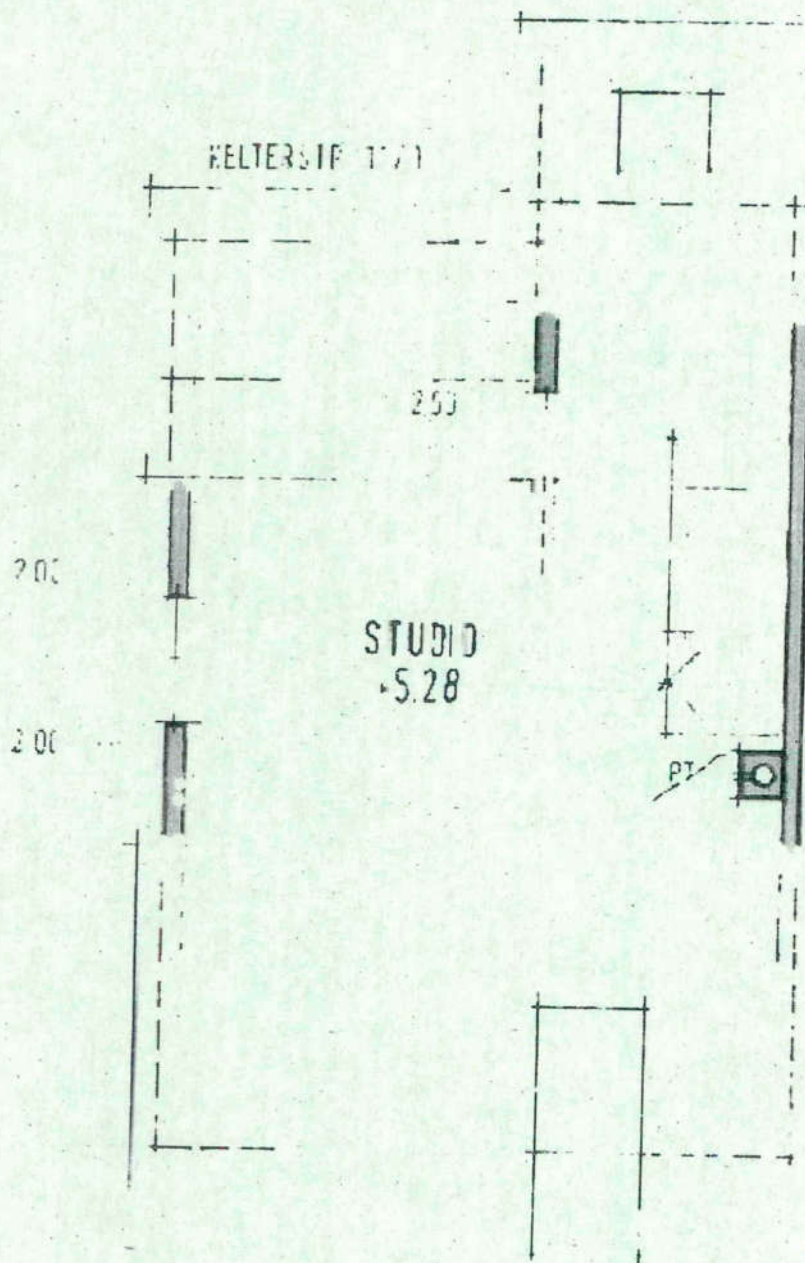


Grundriss 1. Dachgeschoss



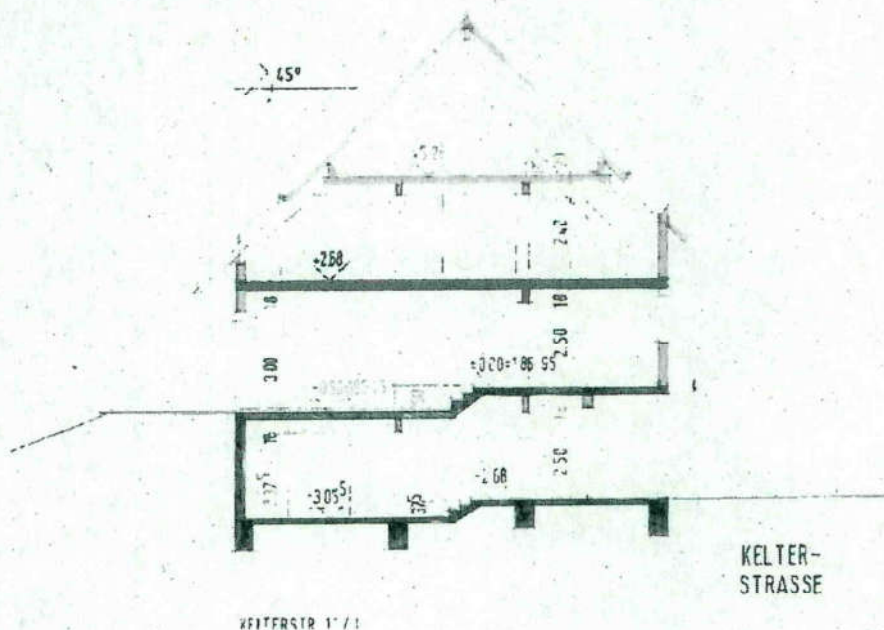


Grundriss Studio

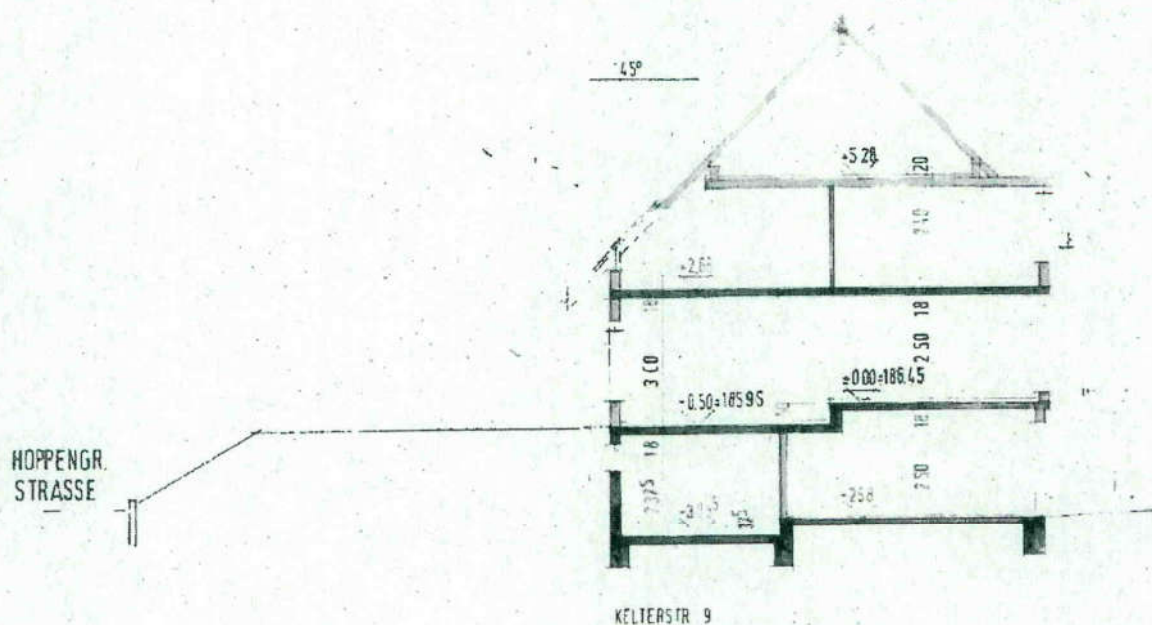




Schnitt 1

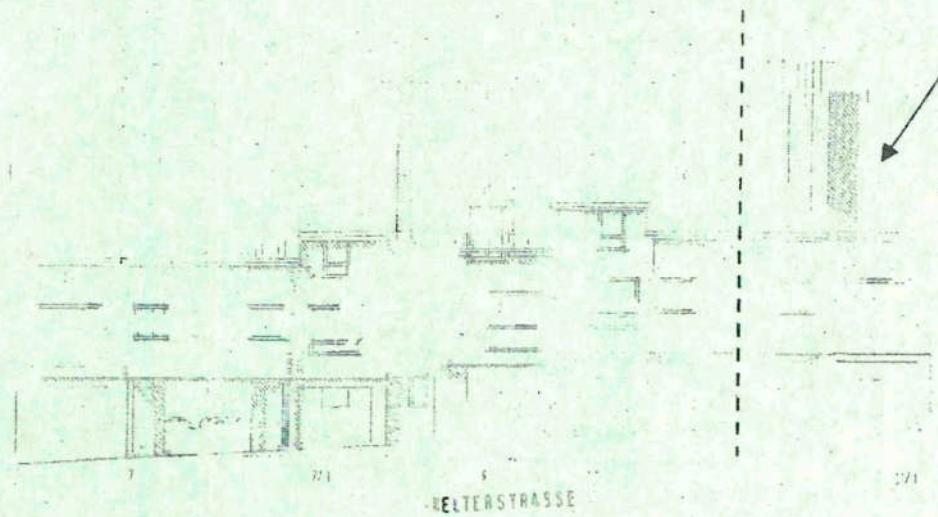


Schnitt 2

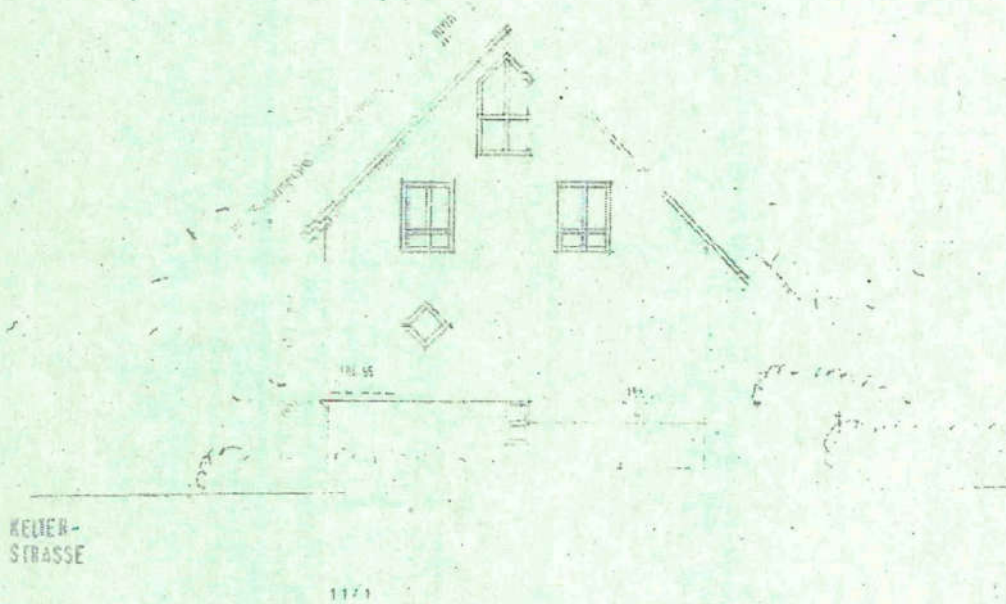




Ansicht von Nordwesten

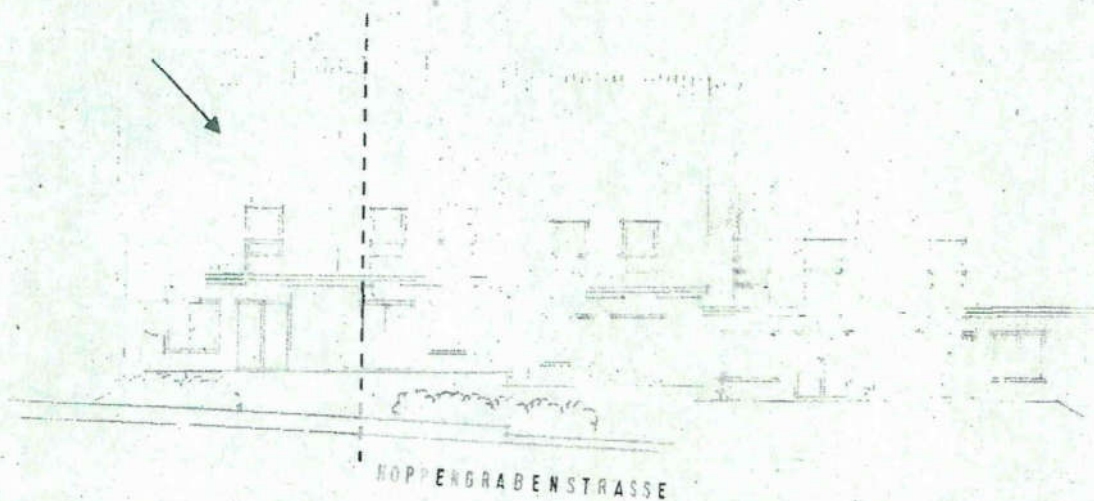


Ansicht von Südwesten

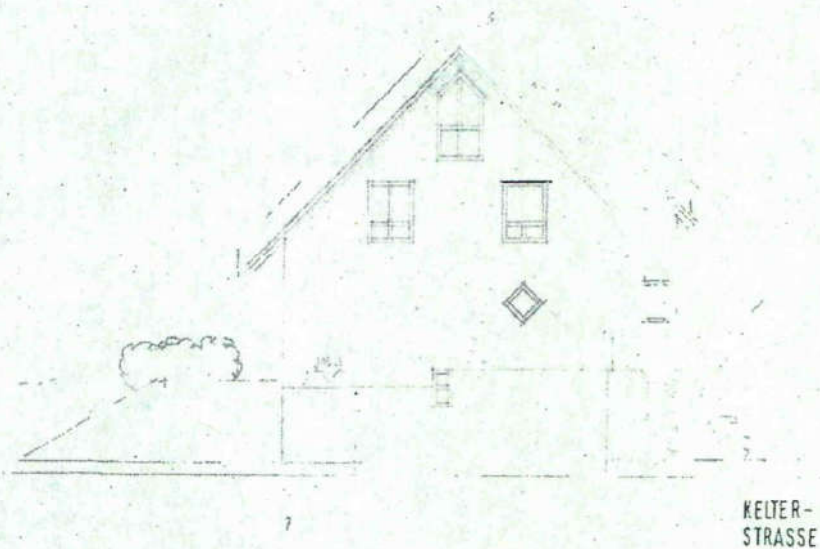




Ansicht von Südosten



Ansicht von Nordosten





Lichtbilder aufgenommen am 28.06.2023

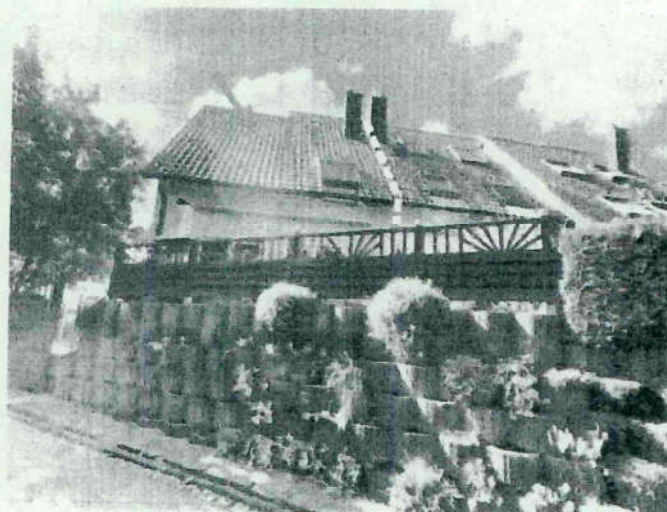
Ansicht
von Nordwesten
Bild Nr. 1



Ansicht
von Südwesten
Bild Nr. 2



Ansicht
von Südosten
Bild Nr. 3





Lichtbilder aufgenommen am 28.06.2023

Ansicht Garten
von Nordosten
Bild Nr. 4



Ansicht
Freitreppe zu Terrasse im OG
Bild Nr. 5



Ansicht
Terrasse
Bild Nr. 6

