



4 K 60/24



Jägerhausstraße 214
D-74074 Heilbronn

Telefon: 07131-9425-0
Telefax: 07131-942525

E-Mail / Internet:

kloeters-heilbronn@t-online.de
www.sv-kloeters-heilbronn.de

Recognised European
Valuer zertifiziert von der
European group of valuers'
association (TEGO-
VA)

Nr.: REV-D/BVS/2015/7
Nr.: REV-DE/IVD/2023/9



Dipl. - Ing.
Hans Urban Klöters †
freier Architekt

Wertermittlung Nr. 9801/24 4. Fertigung

Auftraggeber: Amtsgericht Heilbronn
- Vollstreckungsgericht -
Knorrstraße 1
74074 Heilbronn
Az.: 4 K 60/24

Objekt: Eigentumswgh. Nr. 2
Cleversulzbacher Straße 35
74196 Neuenstadt

Baujahr: ca. 1992

Wohnfläche: 47 m² Wohnfläche

Stichtag: 24.09.2024 (Bewertungsstichtag)

Datum: 13.03.2025

Verkehrswert: Der Verkehrswert wurde zum
Bewertungsstichtag 24.09.2024
mit

130.000,- €

(in Worten: einhundertdreißigtausend Euro)
ermittelt (excl. Zubehör von 500,- €).

Dieses Gutachten besteht aus insgesamt 31 Seiten. Enthalten sind Anlagen mit 13 Seiten. Das Gutachten wurde in 5 Fertigungen erstellt, davon 1 Fertigung für den Unterzeichner.

Dipl. - Betriebswirt (FH)
Dipl. - WirtschaftsIng. (FH)

Klaus Grimmeisen
Beratender Ingenieur

Vom Regierungspräsidium Stuttgart
öffentlich bestellter und vereidigter Sach-
verständiger für die Bewertung von be-
bauten und unbebauten Grundstücken
auf dem Gebiet der Landwirtschaft

Sachverständiger und öffentlich bestell-
ter und vereidigter Versteigerer für frem-
de Grundstücke, fremde grundstücksglei-
che Rechte und sonstige fremde Rechte

Personenzertifizierter Sachverständiger
nach DIN EN ISO/IEC 17024:2012
(EURO-ZERT)

für die Bewertung von bebauten und un-
bebauten Grundstücken
ZN-2015-0821-0480

für Wirtschaftlichkeitsberechnungen im
Bauwesen sowie Hausverwaltungs-
dienstleistungen ZN-2015-0821-0480

Eingetragen in der Fachliste Wertermitt-
lung der Ingenieurkammer BW

Mitglied der

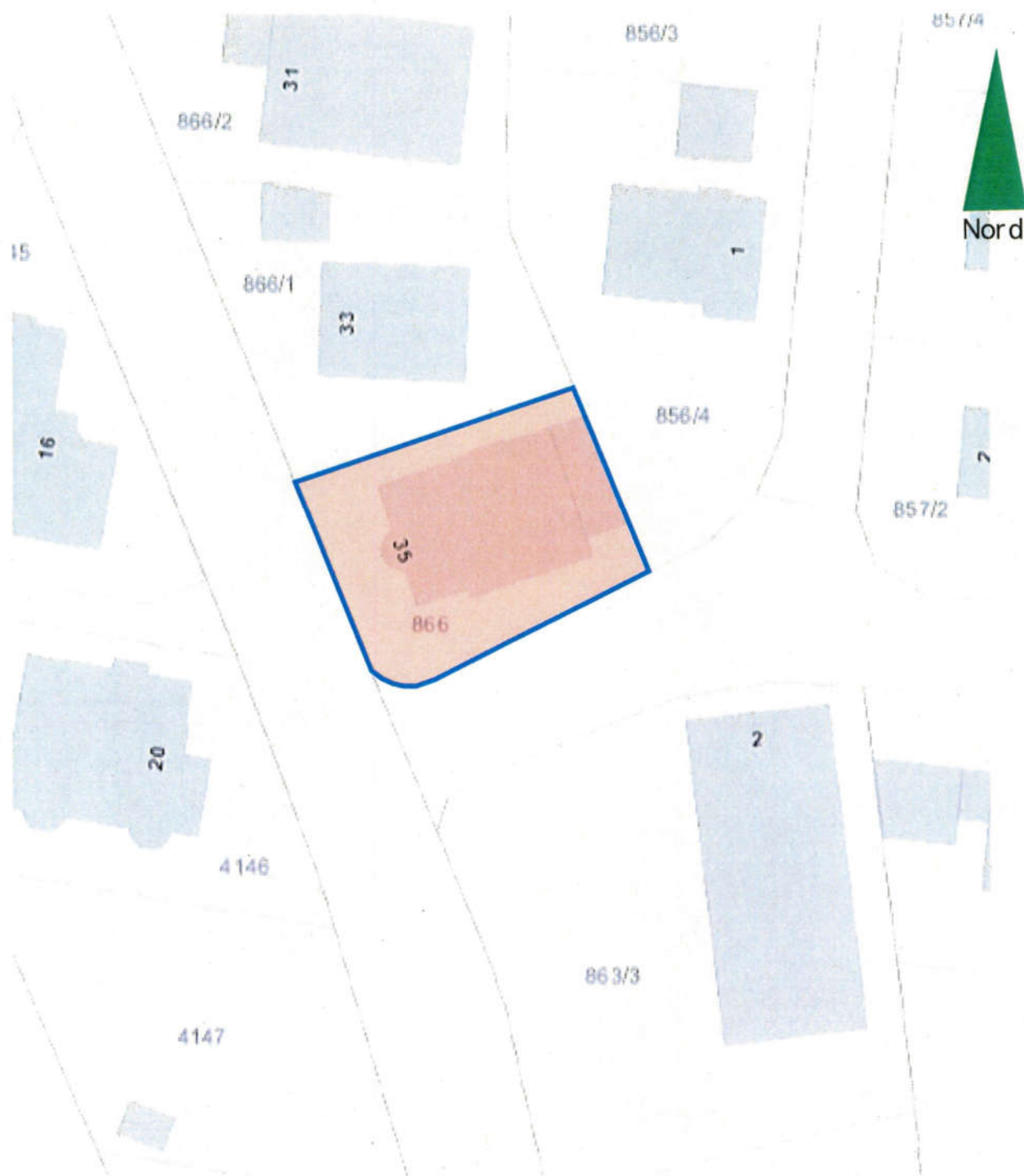
ING BW

Ingenieurkammer Baden-Württemberg

* gem. § 34b Abs. 5 GewO,
Gemeinde Obersulm



Ausschnitt aus der Flurkarte





Lageplan

(unmaßstäblich und eventuell abweichend ausgeführt)

Kreis: HEILBRONN

Stadt: NEUENSTADT

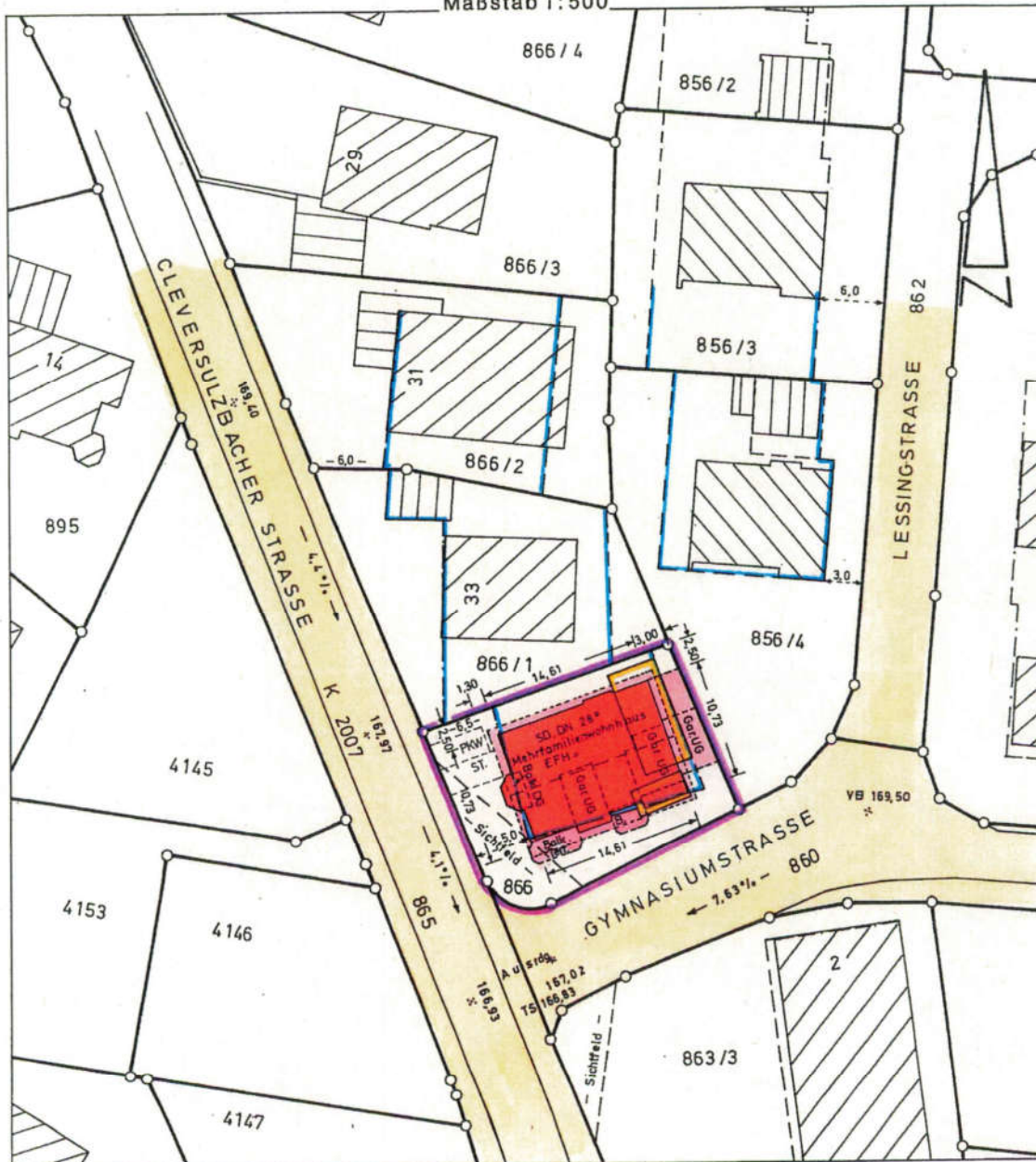
Gemeinde: _____

Gemarkung: - II -

LAGEPLAN

zeichnerischer Teil zum Bauantrag
 (§ 2 BauVorlVO)

Maßstab 1:500



Die Straßenhöhen sind aus dem Bebauungsplan entnommen.

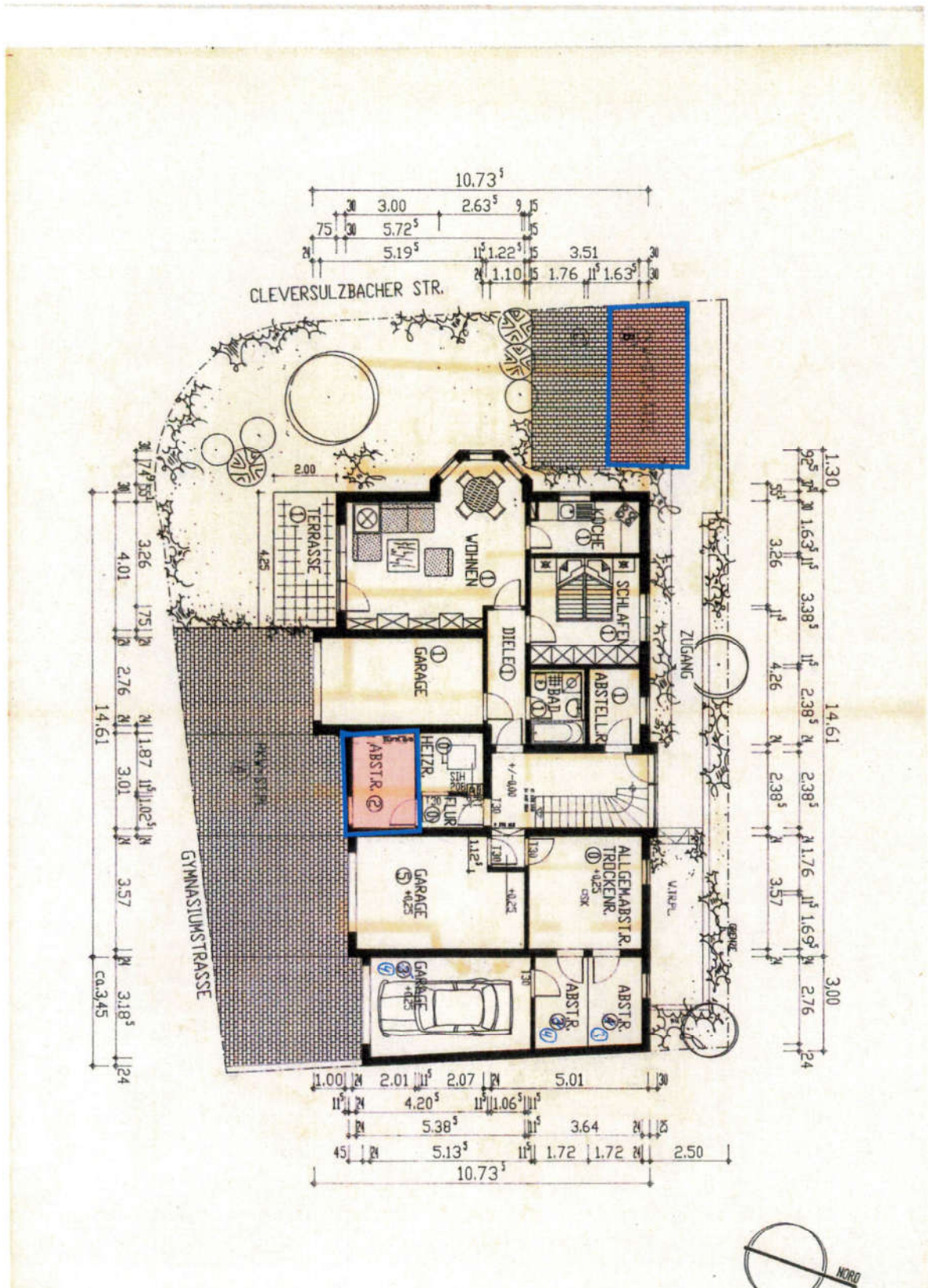
Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und teilweise nach § 2 Abs. 4 und 5 Bau Vorl VO gearbeitet.

Unterirdische Leitungen sind dem Planfertiger nicht bekannt und im vorl. Plan nicht enthalten.



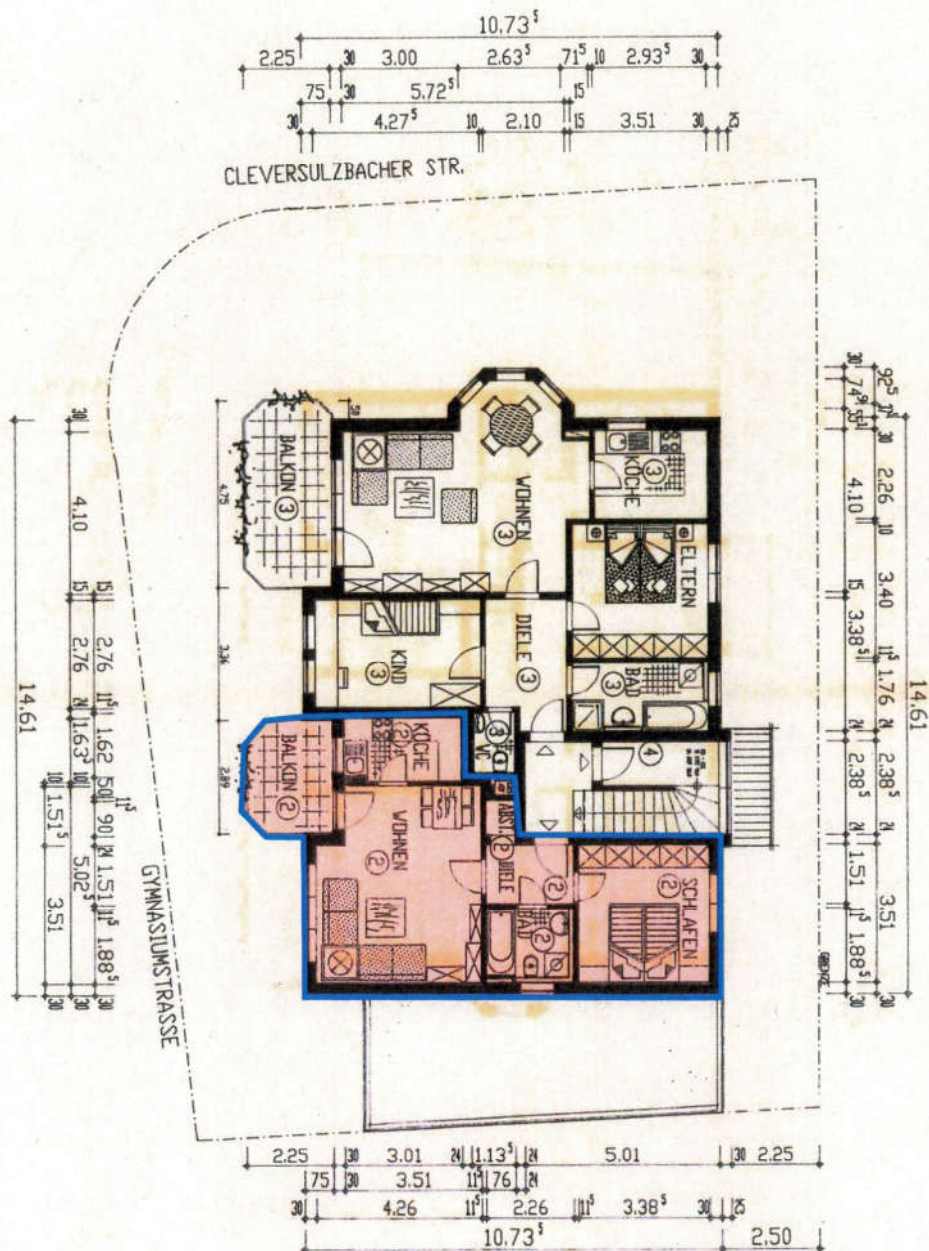
GEFERTIGT: 26.1.91
 Vermessungsbüro
 Dagmar MÜLLER
 Pestalozzistr. 8
 74177 Bretzfeld
 07946/1020

Grundriss Untergeschoss
(unmaßstäblich und eventuell abweichend ausgeführt)





Grundriss EG Wohnung Nr. 2
 (unmaßstäblich und eventuell abweichend ausgeführt)



Lichtbilder aufgenommen am 24.09.2024

Ansicht
von Süden
Bild Nr. 1



Ansicht
von Südosten
Bild Nr. 2



Ansicht
von Westen
Bild Nr. 3



Lichtbilder aufgenommen am 24.09.2024

Ansicht
Stellplatz
Bild Nr. 4



Ansicht
Hauseingang
Bild Nr. 5



Innenansicht
Treppenhaus
Bild Nr. 6





Luftbild

