



4K 60/24



Wertermittlung Nr. 9801/24

4. Fertigung

Auftraggeber:

Amtsgericht Heilbronn
- Vollstreckungsgericht -
Knorrstraße 1
74074 Heilbronn

Az.: 4 K 60/24

Objekt:

Eigentumswhg. 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,- €).

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

Dipl. - Betriebswirt (FH)
Dipl. - Wirtschaftsing. (FH)

Klaus Grimmeißen
Beratender Ingenieur

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

Sachverständiger und öffentlich bestellter
und vereidigter Versteigerer für fremde
Grundstücke, fremde grundstücksgleiche
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

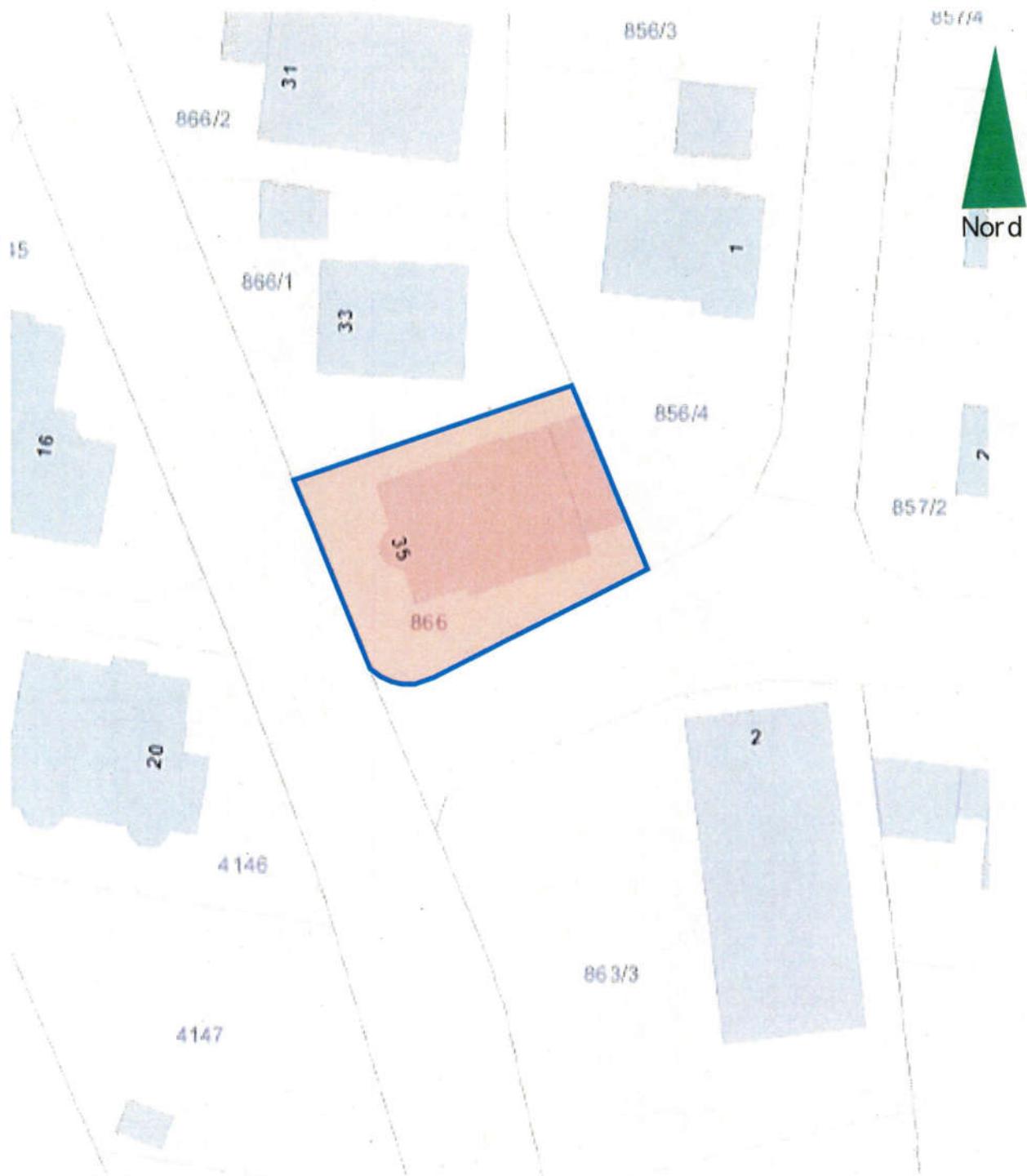
Mitglied der



Ingenieurkammer Baden-Württemberg

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

Ausschnitt aus der Flurkarte





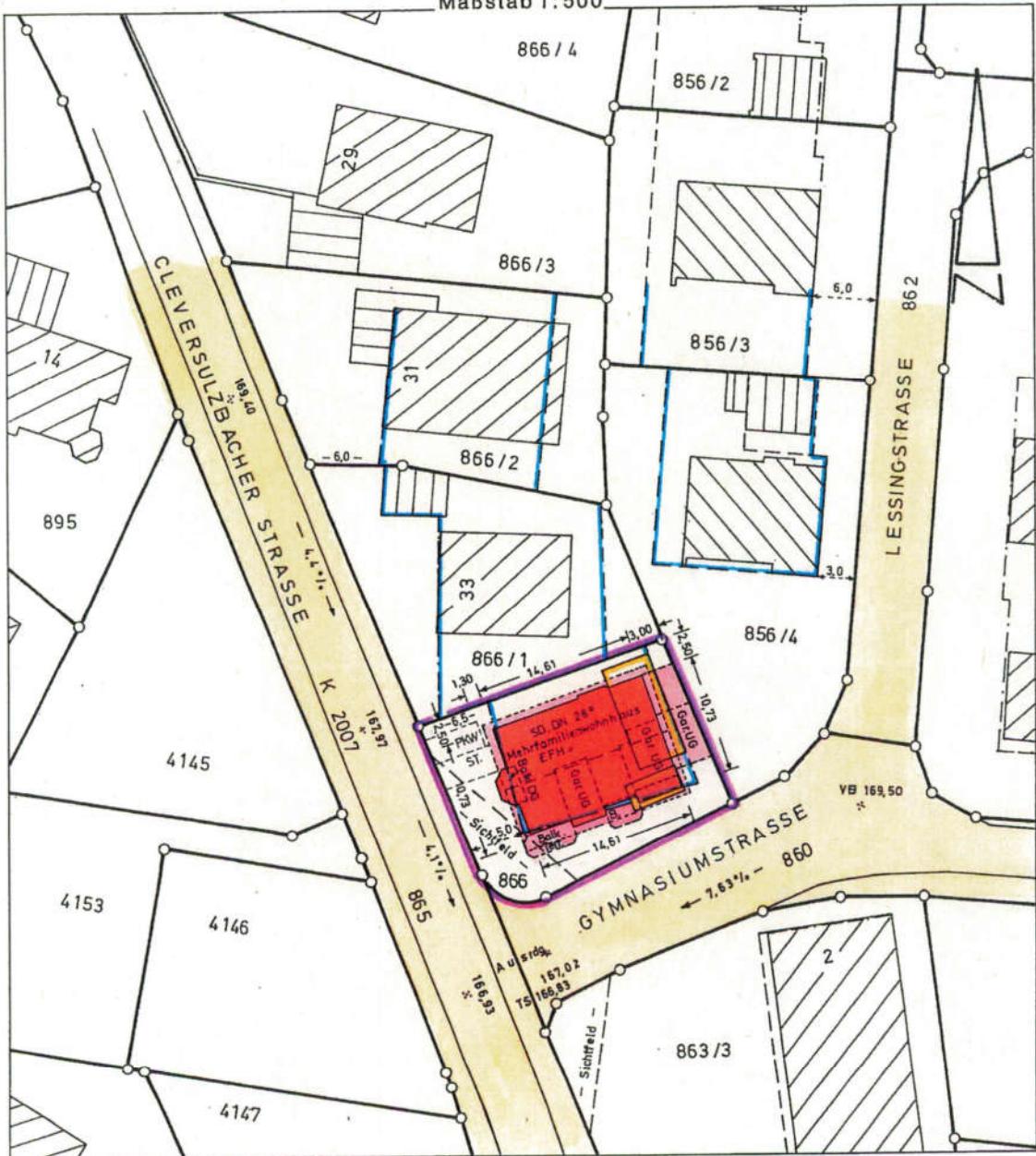
Lageplan
(unmaßstäblich und eventuell abweichend ausgeführt)

Kreis: HEILBRONN
Stadt: NEUENSTADT
Gemeinde: _____
Gemarkung: - II -

LAGEPLAN

zeichnerischer Teil zum Bauantrag
(§ 2 BauVorlVO)

Maßstab 1:500



Die Straßenhöhen sind aus dem Bebauungsplan entnommen.

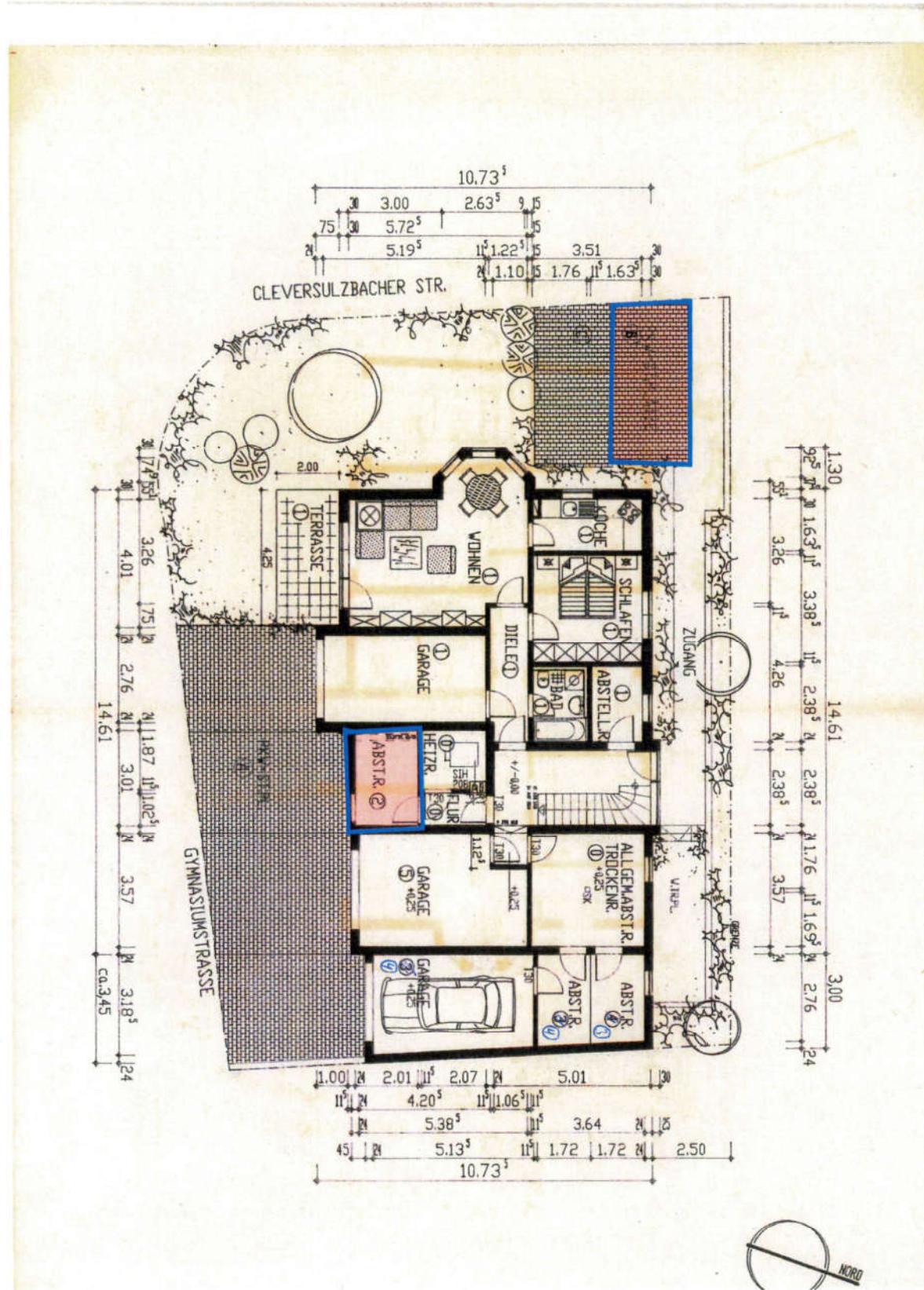
Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und teilweise nach § 2 Abs. 4 und 5 Bau Vorl VO ausgearbeitet.

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

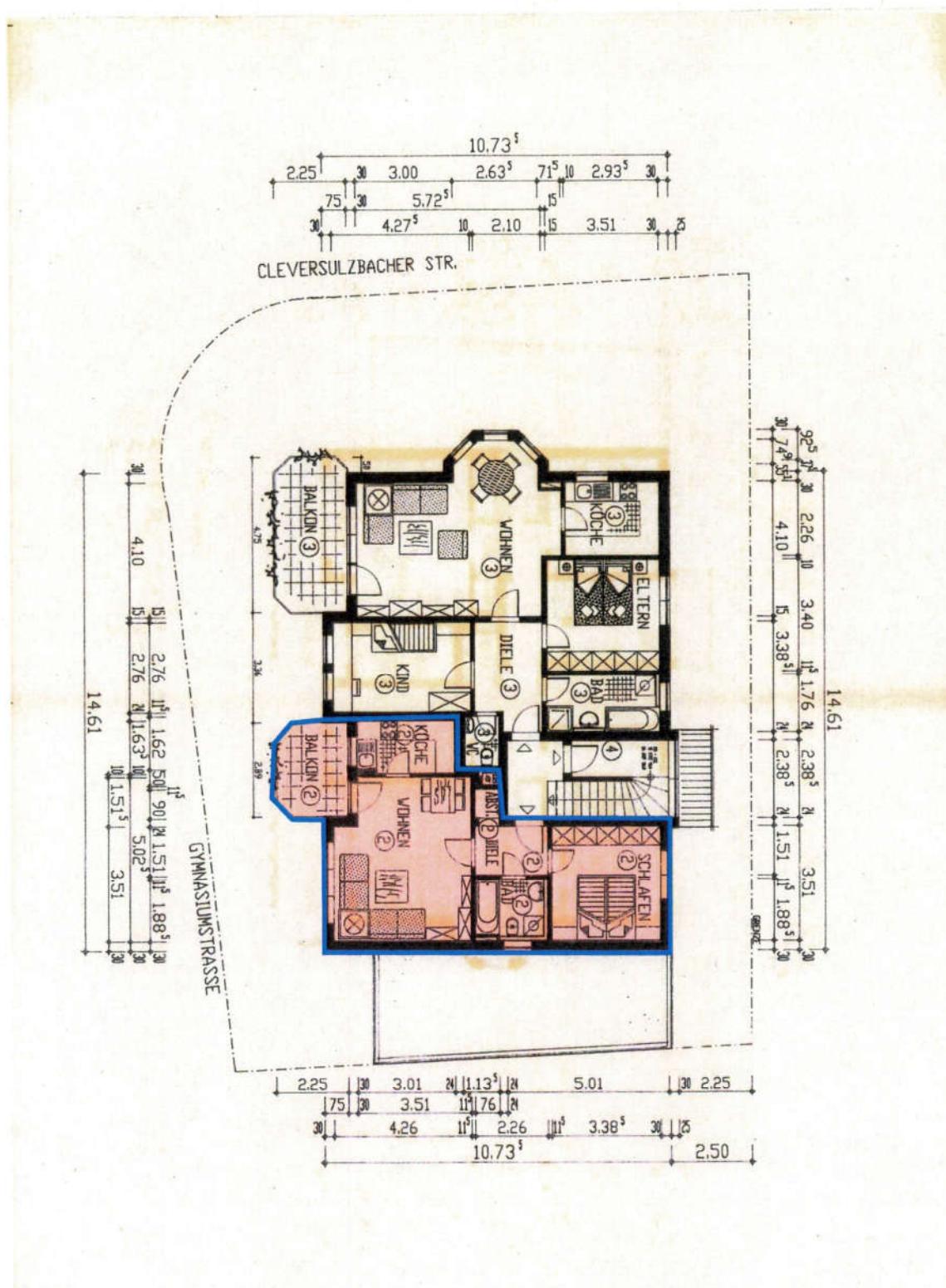


GEFERTIGT: 26.1.91
Vermessungsbüro
Dagmar MÜLLER
Pestalozzistr. 8
7117 Bretfeld
07946/1020

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

