

WERTGutachten Brunner Kirchbrunnenstraße 3 74072 Heilbronn

 Amtsgericht Heilbronn
 Vollstreckungsgericht
 Knorrstraße 1
 74074 Heilbronn

 Datum: 10.12.2024
 Az.: 24-06/aghn-zv/2K67/24

GUTACHTEN

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

des im Wohnungsgrundbuch von Flein, Blatt 6092, eingetragenen **94/1.000 Miteigentumsanteils** an dem mit einem Mehrfamilienhaus bebauten Grundstück in 74223 Flein, Hagelsbergstraße 1, verbunden mit dem **Sondereigentum an der Wohnung (im EG links Eingang A nebst Abstellraum im UG), im Aufteilungsplan mit Nr. 3 bezeichnet sowie dem Sondernutzungsrecht an dem Stellplatz Nr. I**

Gerichts-Az.:	Wertermittlungs-/Qualitätsstichtag	Verkehrs-/Marktwert
4 K 67/24	30.07.2024	218.000 €



Zusammenfassung:

Mehrfamilienhaus mit 10 Wohnungen, Baujahr 1993. Vermietete Wohnung im Erdgeschoss mit 2 Zimmern, Diele, offener Küche, Bad/WC, Balkon (Süden). Wohnfl. ca. 62 m². Abstellraum im UG (Gitterbox), Pkw-Stellplatz im Freien. Baujahrentsprechende Ausstattung, gepflegt. Gas-Zentralheizung, Gebäudeenergieklasse: D. Gute Wohnlage im Wohngebiet „Sommerhöhe“.

Etwaiges Zubehör (außerhalb des Verkehrswerts): Einbauküche und Einbauschrank in Diele, Zeitwert jeweils 0 €.

Ausfertigung Nr. 4

Dieses Gutachten besteht aus 83 Seiten inkl. Anlagen.

Das Gutachten wurde in fünf Ausfertigungen erstellt, davon eine für meine Unterlagen.

Anschrift
 WERTGutachten Brunner
 Kirchbrunnenstraße 3
 74072 Heilbronn

Finanzamt Heilbronn
 USt-IdNr.: DE 227795505

Kontakt
 T (07131) 405 65 27
 F (07131) 405 59 52
info@wertgutachten-brunner.de
www.wertgutachten-brunner.de

Bankverbindung
 Kreissparkasse Heilbronn
 IBAN DE30620500000010146370
 BIC HEISDE66XXX

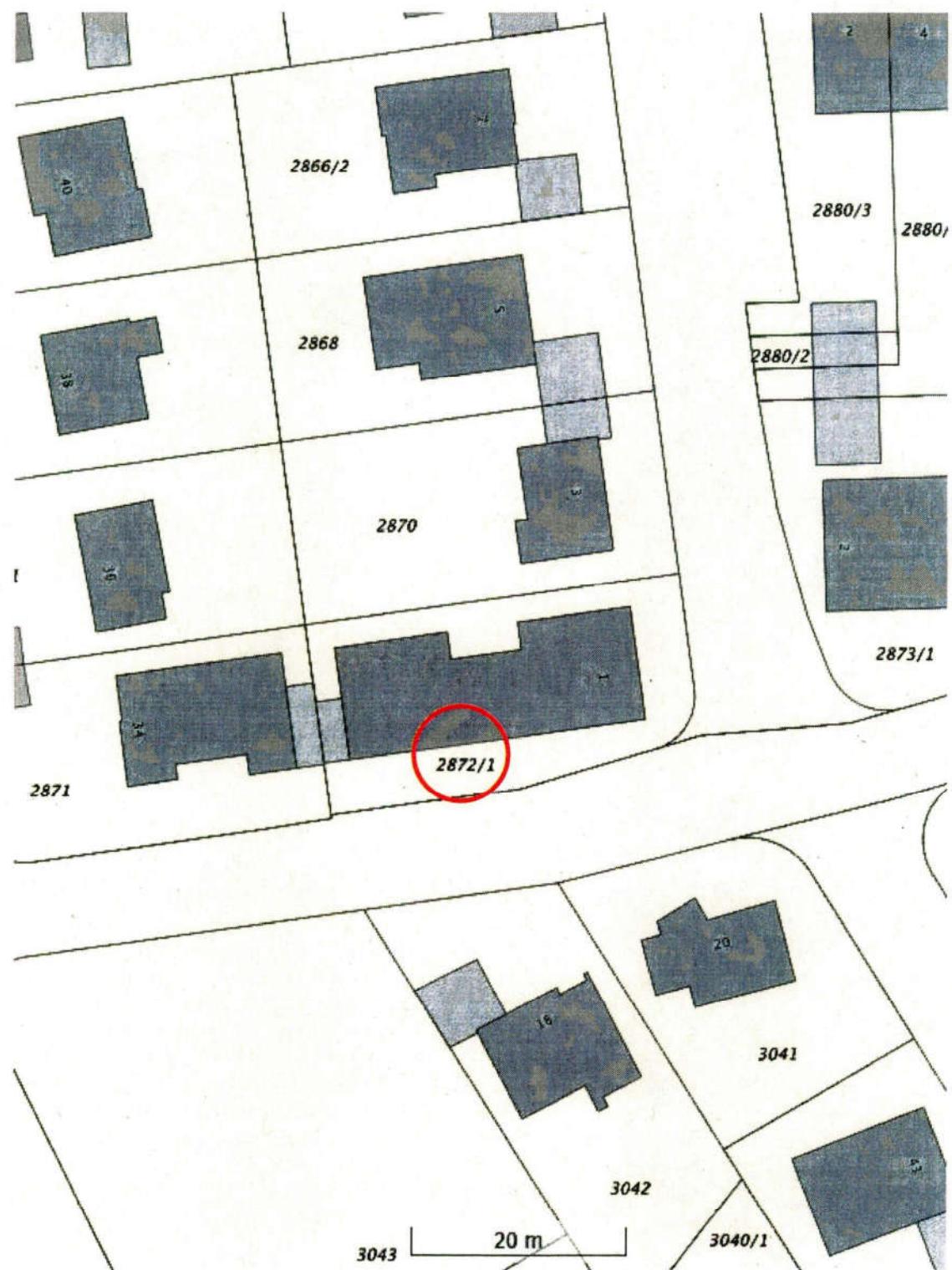


Geprüfte Fachkompetenz
 Geprüfter Sachverständiger
 GIS Sprengnetter Akademie

Gesicherte Marktkompetenz
 Mitglied Expertengremium
 Region Heilbronn

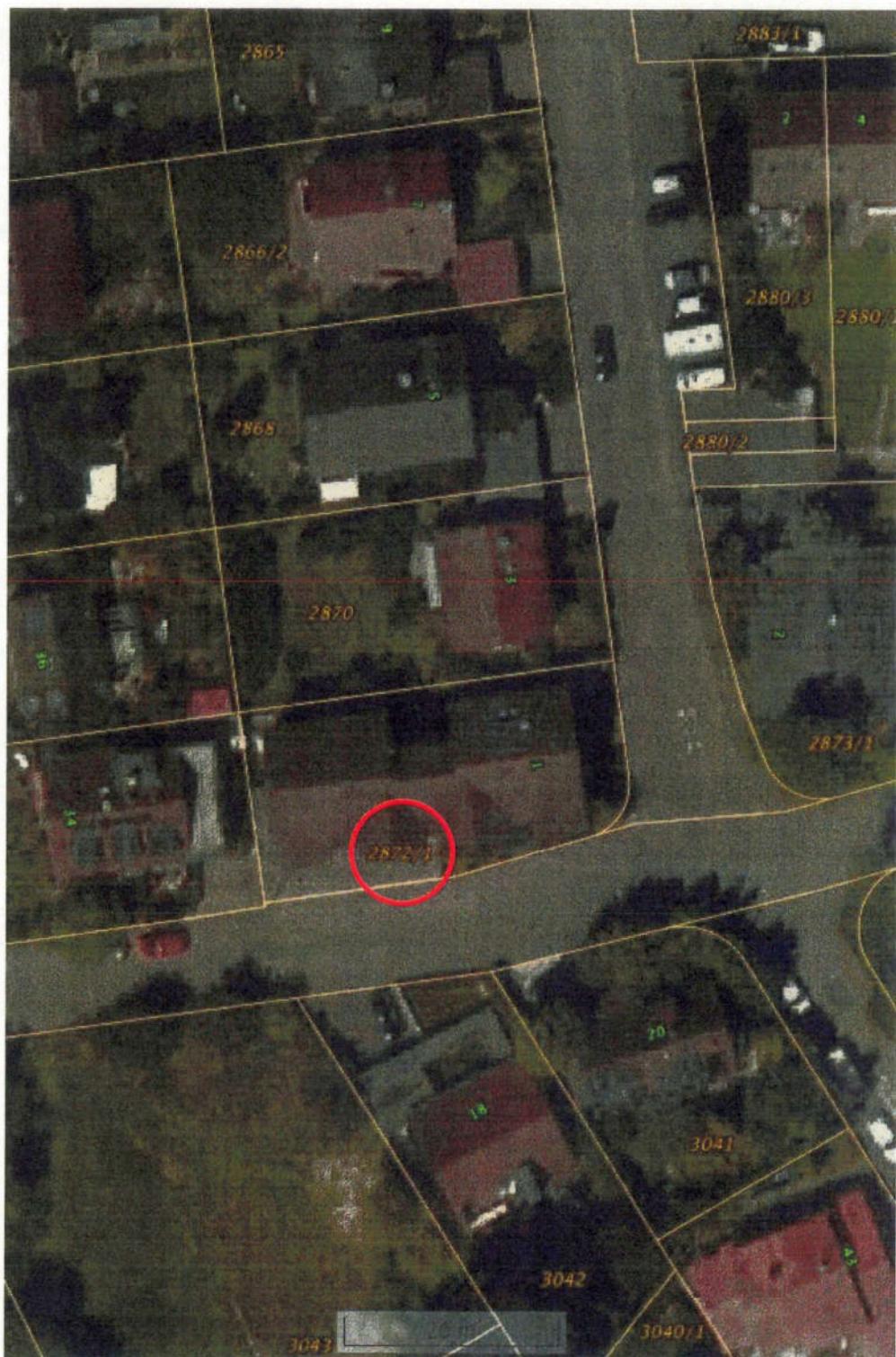
Anlage 1: Umgebungskarte, Ortsplan, Katasterkarte, Luftbild

Seite 5 von 6



Anlage 1: Umgebungskarte, Ortsplan, Katasterkarte, Luftbild

Seite 6 von 6



Anlage 5: Fotos

Seite 1 von 4

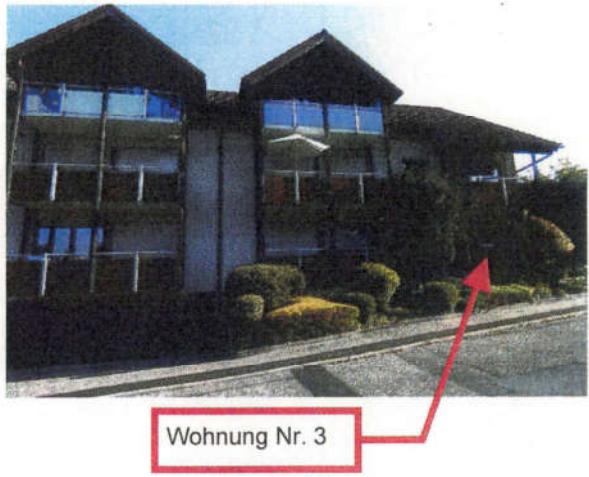


Bild 1: Ansicht aus Süden (Hagelsbergstraße)

Bild 2: Teilansicht aus Süden

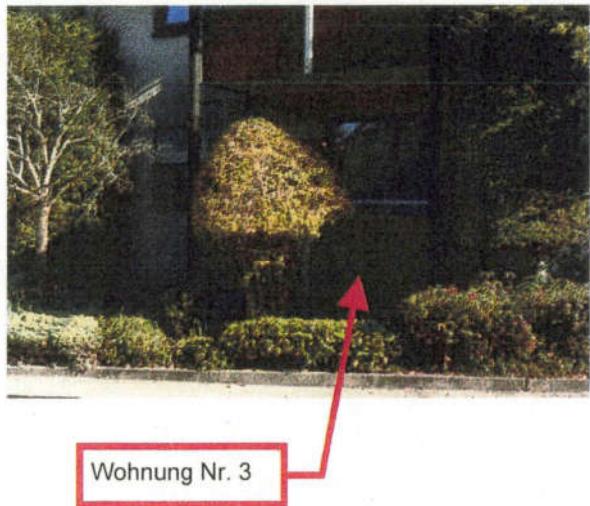


Bild 3: Wohnung Nr. 3 im EG



Bild 4: Ansicht aus Südosten

Anlage 5: Fotos

Seite 2 von 4



Bild 5: Ansicht aus Osten

Bild 6: Blick in Grafenbergstraße nach Norden

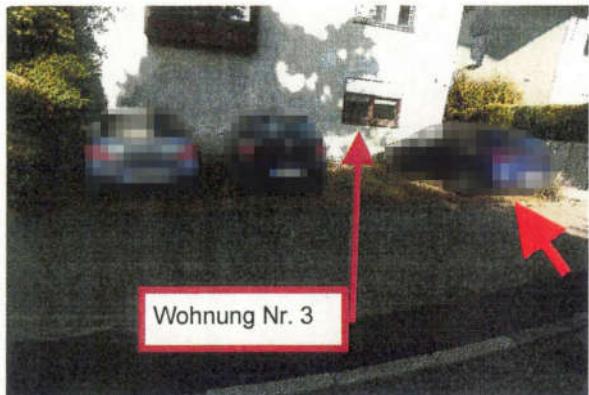


Bild 7: Pkw-Stellplatz im Freien Nr. I (Pfeil)



Bild 8: Hauszugang Nordseite

Anlage 5: Fotos

Seite 3 von 4

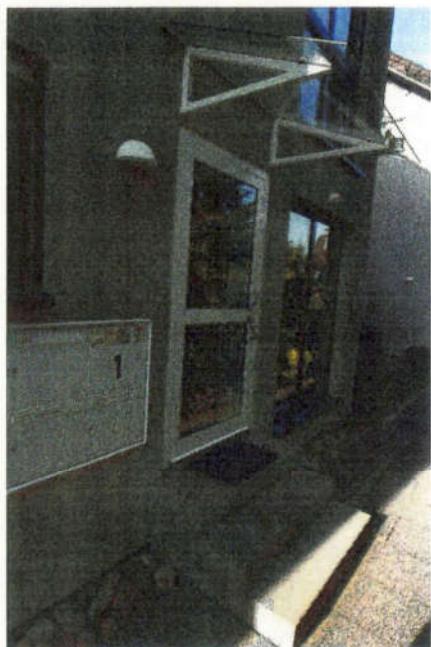


Bild 9: Hauseingangsbereich



Bild 10: Wohnungseingang im EG links



Bild 11: Balkonblick nach Südosten

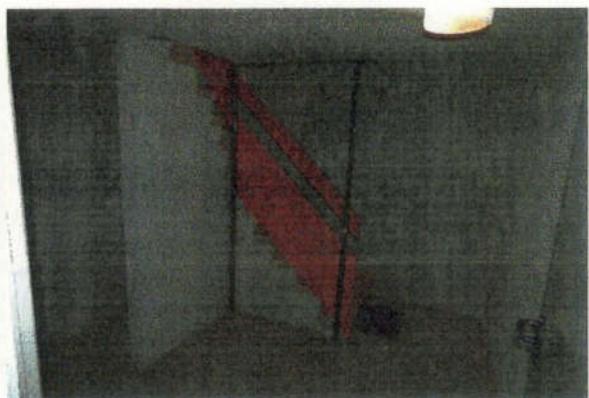


Bild 12: Treppe UG/EG

Anlage 5: Fotos

Seite 4 von 4



Bild 13: Abstellraum Nr. 3 im UG (Gitterbox)



Bild 14: Gemeinschaftlicher Fahrradabstellraum im UG