

GUTACHTEN

über den Verkehrswert (Marktwert) im Sinne des § 194 Baugesetzbuch
für das Grundstück Gemarkung Friedrichshall, Flurstück Nr. 1819/1

**Landhausstr. 1, 74177 Bad Friedrichshall
Einfamilienwohnhaus nebst Garagen**

**Amtsgericht Heilbronn,
Geschäfts-Nr. 4 K 73/24**

Achtung: Eine Innenbesichtigung des Bewertungsobjektes konnte nicht erfolgen. Die Bewertung erfolgt aufgrund der vorliegenden Unterlagen und dem äußeren Anschein. Hierfür ist im ausgewiesenen Verkehrswert bereits ein Risikoabschlag von - 10 % berücksichtigt.



Kurzbeschreibung:

eigengenutztes Einfamilienwohnhaus; Baujahr ca. 1970; ca. 51,26 m² Nutzfläche UG, ca. 56,49 m² Wohnfläche EG; ca. 56,97 m² Wohnfläche DG; UG: Gang, 2 Kellerräume, Heizungskeller, Tankraum; EG: Flur, WC, Wohnzimmer, Esszimmer, Küche, Freisitz; OG: Flur, Bad/WC, 2 Kinderzimmer, Schlafzimmer, Ankleidezimmer, Balkon; Instandsetzungs-/ Modernisierungsstau (Kosten sind bereits im Verkehrswert berücksichtigt); Garage Nr. 1: Baujahr ca. 1970, ca. 17,61 m² Nutzfläche; Garage Nr. 2: Baujahr ca. 1972, ca. 25,90 m² Nutzfläche; Grundstücksfläche: 483 m²

Wertermittlungstichtag: 19. Februar 2025

Verkehrswert (Marktwert) 365.000,00 €



Blick auf das zu bewertende Wohnhaus nebst Garagen auf dem Flst. Nr. 1819/1 von Südwesten.



Ansicht der beiden Garagen. Augenscheinlich wird die linke Garage derzeit nicht genutzt.



Blick auf das Wohnhaus mit davor liegender öffentlicher Parkfläche von Nord-osten.



Ansicht des Bewertungsobjektes aus Richtung Osten. Der gelbe Pfeil zeigt auf den mit Zugang zum Hauseingang.



Entlang der nordwestlichen Gebäudeseite befindet sich ein Unterstand für diverse Gegenstände.



Rückansicht der Garagen mit überdachtem Zwischengang.



Blick auf einen abgegrenzten Bereich im nordwestlichen Grundstücksbereich.



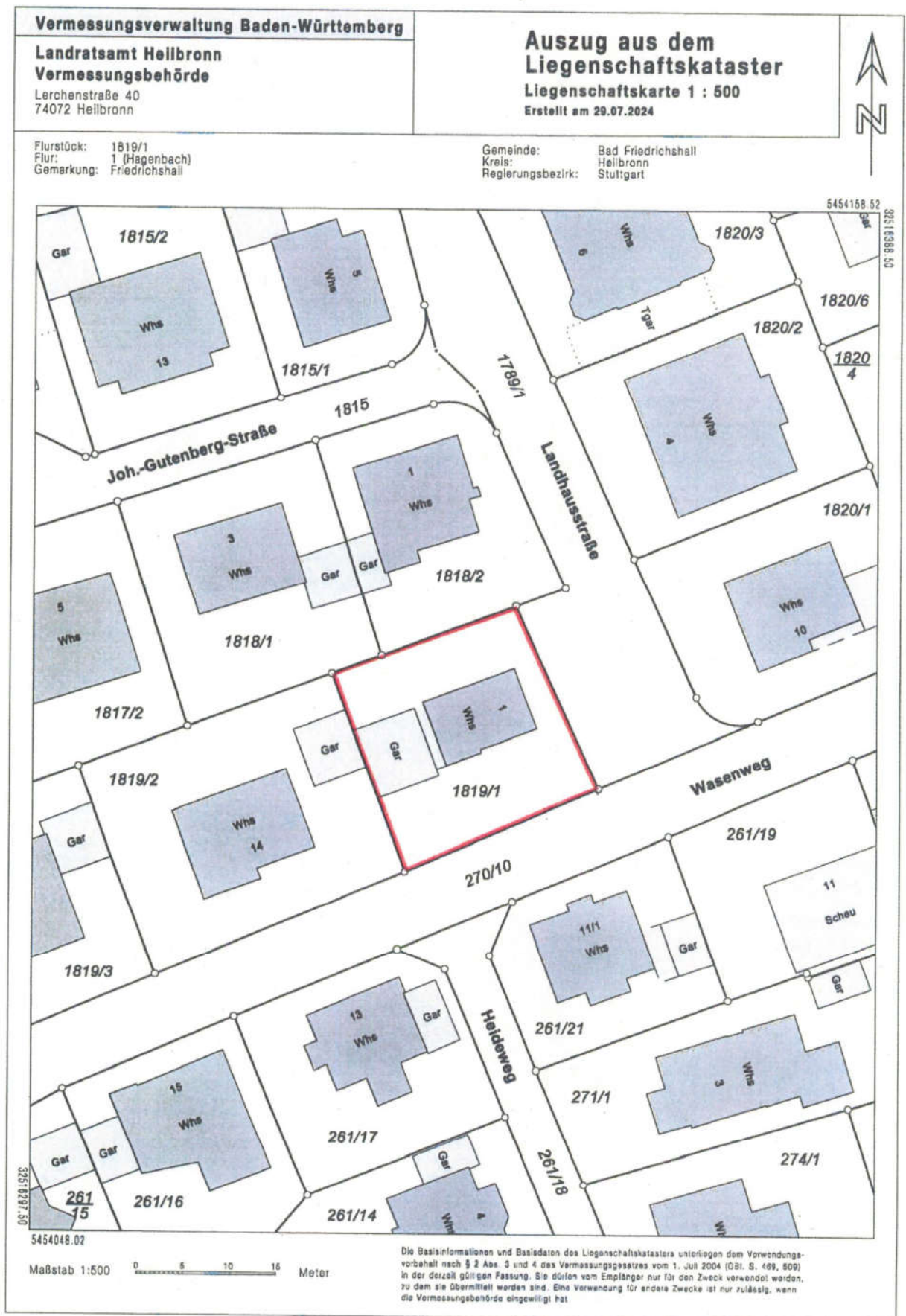
Ebenfalls im nordwestlichen Grundstücksbereich befinden sich Gehege zum Halten von Hasen.



Teilansicht des Wohnhauses von Nordwesten aus.



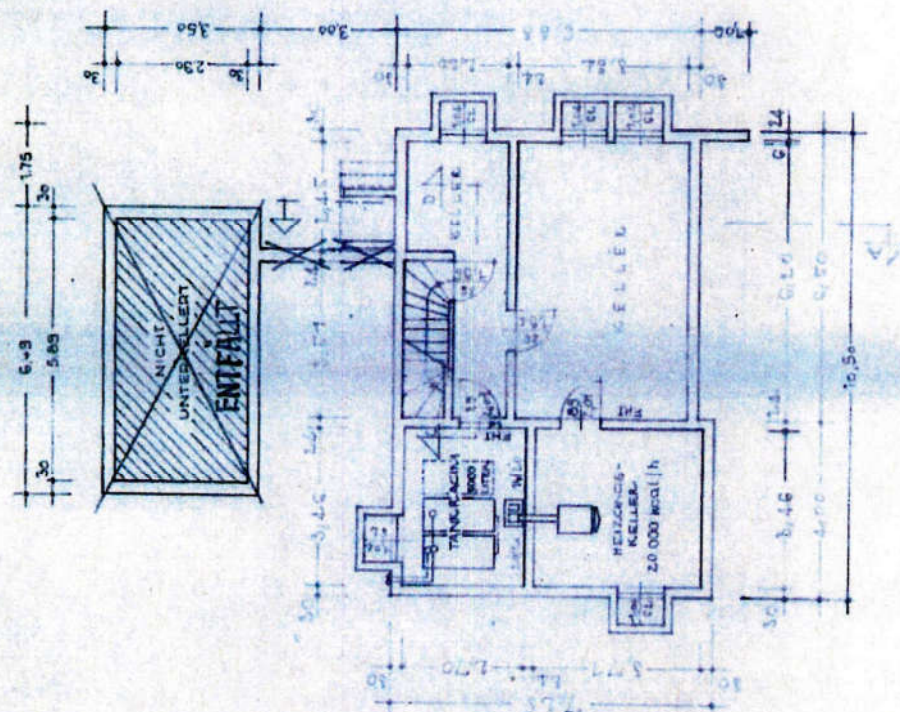
Blick auf einen Teil der südöstlichen Freiflächen.



Bauvorhaben:

Bad Friedrichshall-Hogenb.

KELLER



für das deckelnd
anwesend 17.3.1963

sd 17.3.1963

Büro für planerische Verteilung

IN ABSTIMMUNG MIT

DES PLANERISCHEN

DES BAUHEREN

17.3.1963

Alpine-HOLZINDUSTRIE

ARCHITEKTURABTEILUNG

PLAN NR. 2.01 1951

TYPE Z610/I-B

MAßSTAB 1:100

Bevorhaben:

Bad Friedrichshall-Hagenb.

ERDGESCHOSS



Alpine-Wolzindustrie

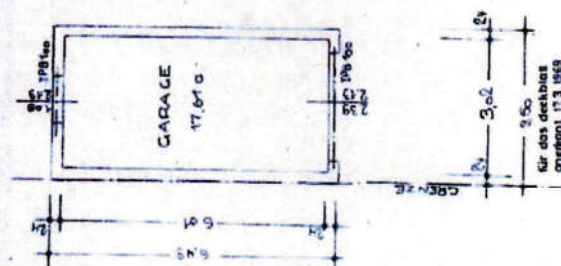
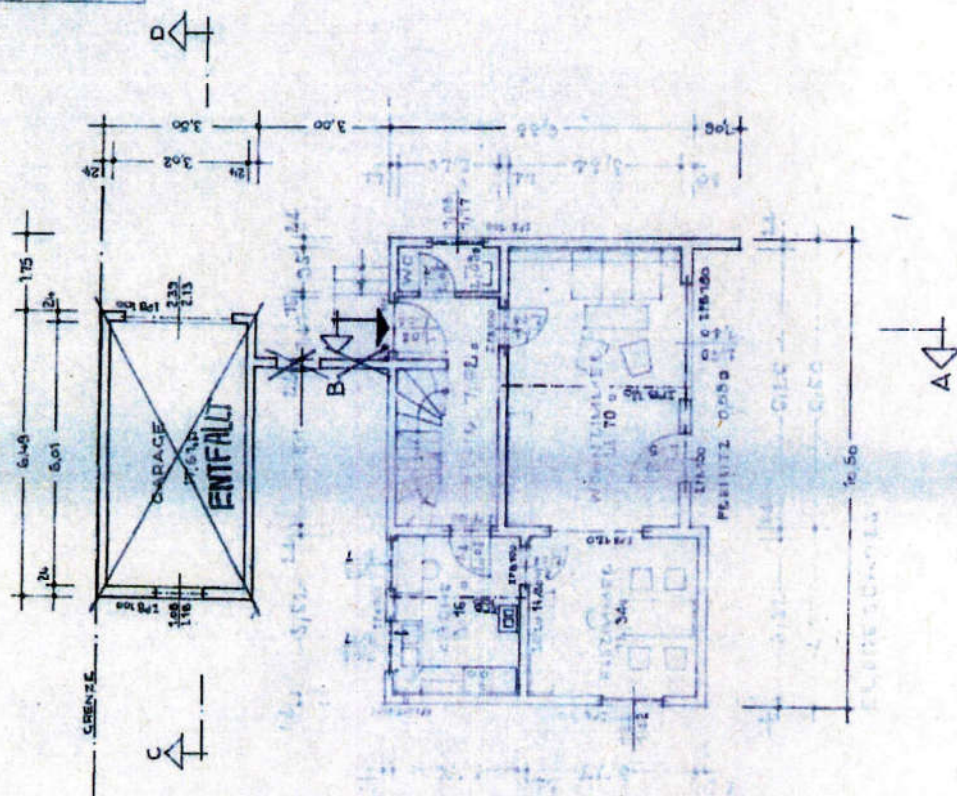
ARLHICKIÜTABTEILUNG

101 951

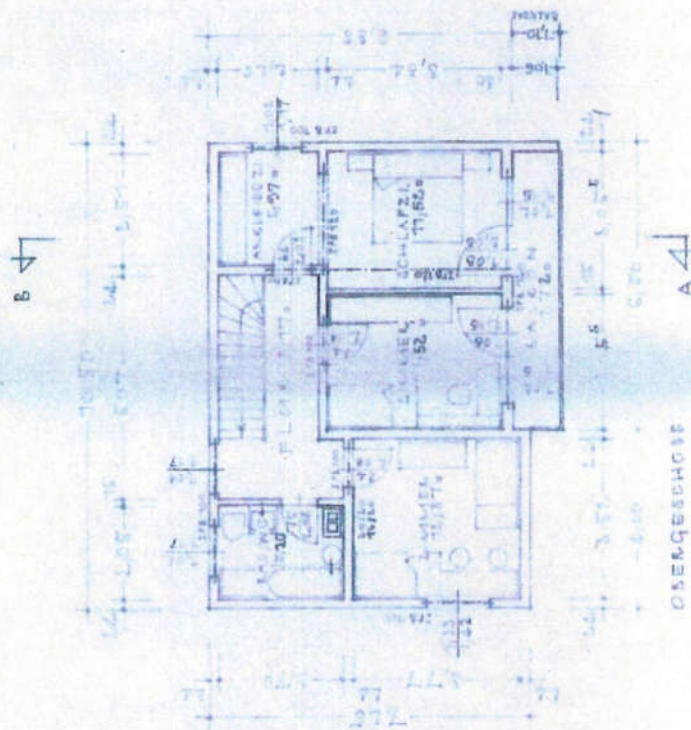
Z610/1-B

100% **FREE** **DELIVERY**

21 Jan 2009



am 17.3.1968
Büro für Planung u. Beauftragung

Bauvorhaben:**Bad Friedrichshall-Hagen E.****OBERGESCHOSS****Alpine-Holzindustrie**

ARCHITEKTURABTEILUNG

Plan Nr. 1,09 551

Typ Z 610/1-B

M 100 100 100

21. Jan 55

IN ARCHITEKTURABTEILUNG

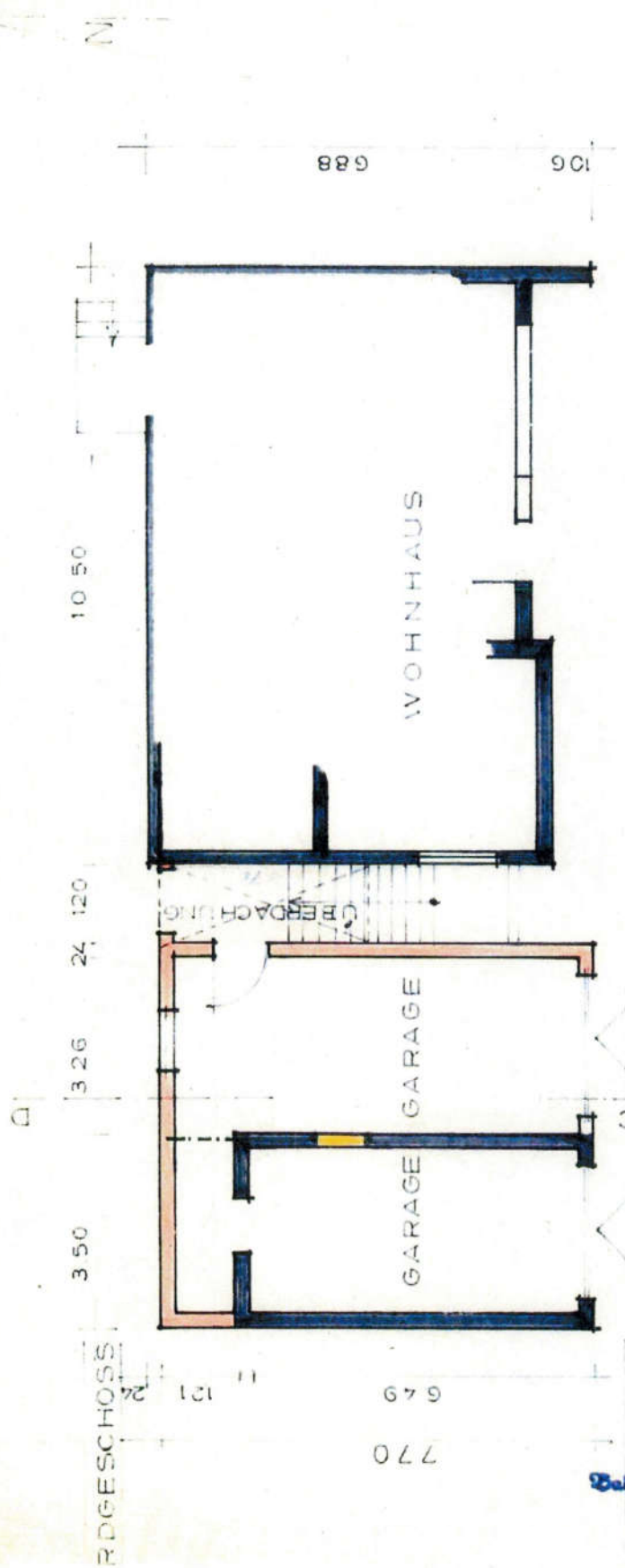
100 100 100

100 100 100

100 100 100

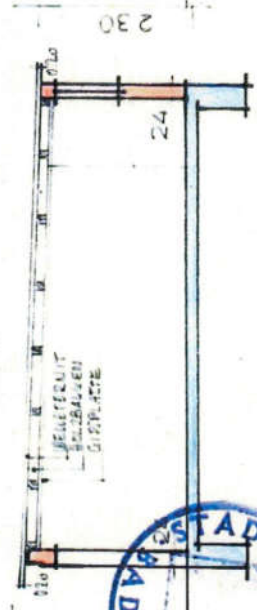
- M=1:100

NEUBAU EINER ZWEITEN GARAGE - DES



GEF AM 12.7.1972

DER BAUHERR:



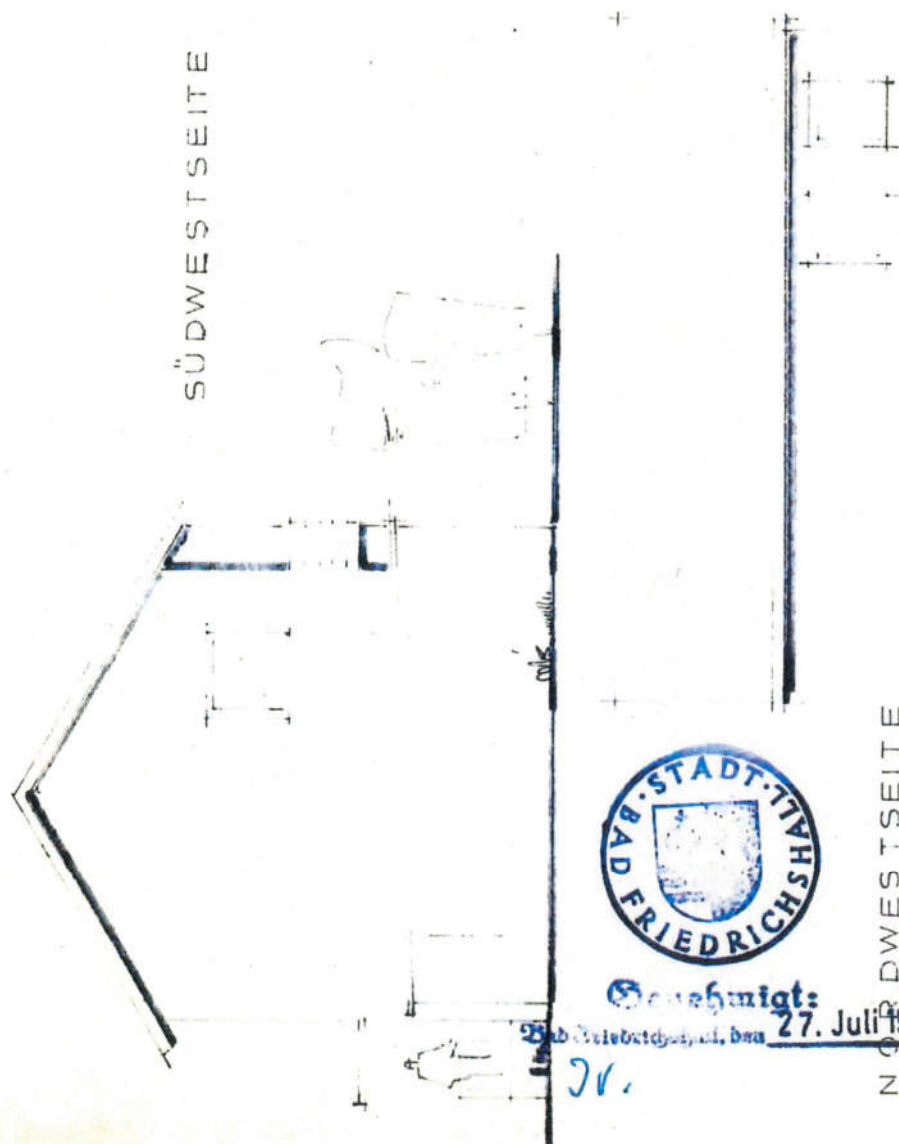
Genehmigt
Bad Friedrichshall, den 27. Juli 1972

M=1:100

GEF. AM 12. 7. 1972

DER BAUHERR.

SÜDWESTSEITE



Genehmigt:

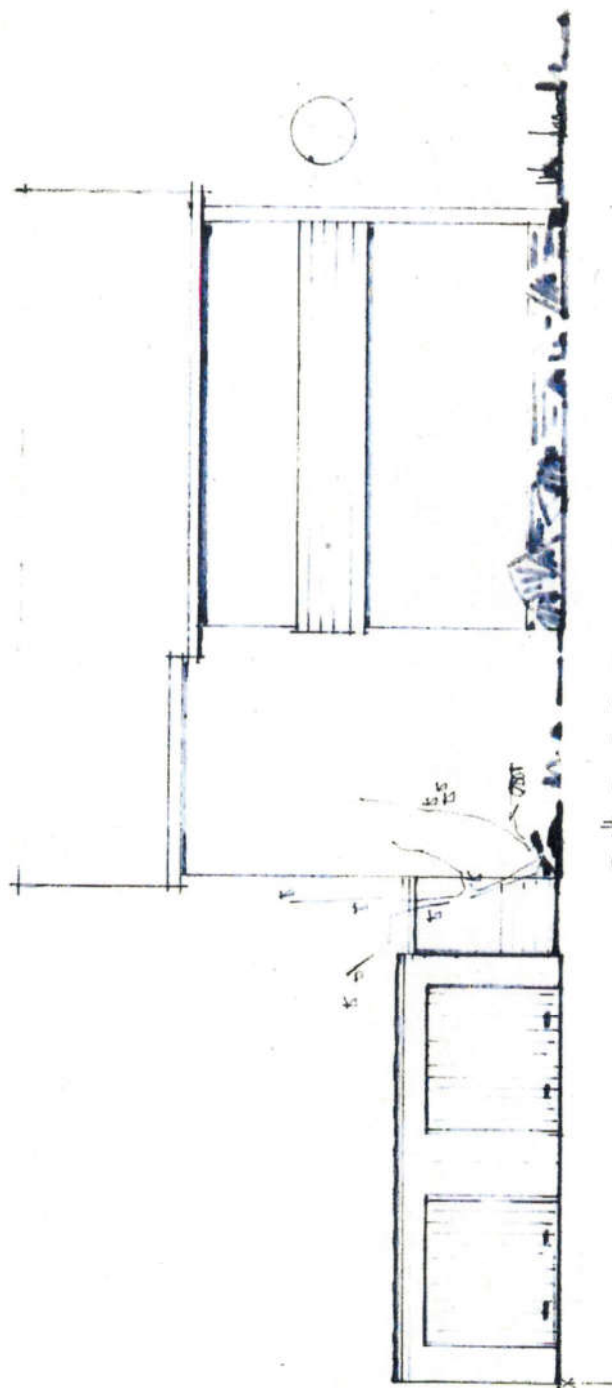
Bad Friedrichshall, den

27. Juli 1972

NÖRDSWESTSEITE



M = 1 : 100



SÜDOSTANSICHT

DER BAUHERR:

GEFAM 12.7.1972



Genehmigt:
Bad Friedrichshall, den 27. Juli 1972
JV.

