

## GUTACHTEN

über den Verkehrswert (Marktwert) im Sinne des § 194 Baugesetzbuch für die Grundstücke Gemarkung Böckingen, Flurstück Nr. 2064/7, 2064/4, 2065

**Stresemannstr. 92, 74080 Heilbronn  
Reichenmittelhaus, Flst. Nr. 2064/7**

**Stresemannstr. 84/5, 74080 Heilbronn  
Fertigarage, Flst. Nr. 2065/4**

**Stresemannstraße, 74080 Heilbronn  
Gargenvorplatz für Stresemannstraße 84/1 bis 84/8**

**Amtsgericht Heilbronn  
Geschäfts-Nr. 4 K 76/25**



Kurzbeschreibung:

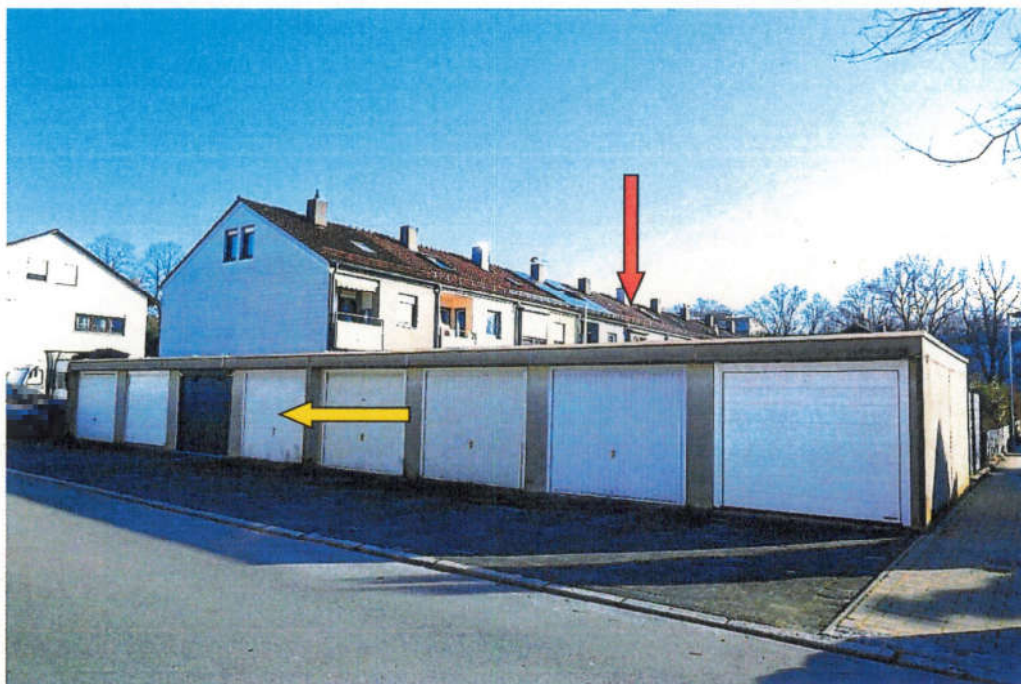
leerstehendes Reihenmittelhaus (Flst. Nr. 2064/7): Baujahr ca. 1968; ca. 46,97 m<sup>2</sup> Nutzfläche (UG), ca. 34,34 m<sup>2</sup> Nutzfläche (BG), ca. 46,29 m<sup>2</sup> Wohnfläche (EG), ca. 45,73 m<sup>2</sup> Wohnfläche (OG); UG: Flur, Abstellraum, Keller 1, Keller 2, Waschküche, Hobbyraum; EG: Windfang, Flur, WC, Küche, Speisekammer, Essen, Wohnen; OG: Flur, Bad/WC, Eltern, Kind 1, Kind 2, Loggia; BG: Bühnengeschoss; Gasheizung (Baujahr 2023); Instandhaltungs-/ Modernisierungskosten bereits im Verkehrswert berücksichtigt; Grundstücksfläche: 180 m<sup>2</sup>; Garagengrundstück (Flst. Nr. 2065/4): ca. 15,84 m<sup>2</sup> Nutzfläche, Grundstücksfläche 18 m<sup>2</sup>; Garagenvorplatz (Flst. Nr. 2065): 1/8 Miteigentumsanteil, Grundstücksfläche 120 m<sup>2</sup>, anteilige Grundstücksfläche 15 m<sup>2</sup>

**Verkehrswerte (Marktwerte) zum Wertermittlungsstichtag: 27. Februar 2026**

<b>Reihenmittelhaus</b>	<b>294.000,00 €</b>
<b>Garage</b>	<b>13.000,00 €</b>
<b>1/8 MEA Flst. Nr. 2065</b>	<b>10.000,00 €</b>
<b>Gesamt</b>	<b>317.000,00 €</b>



Blick auf das Bewertungsobjekt von Norden. Der gelbe Pfeil zeigt auf den Zugang zum Wohnhaus.



Blick auf den Garagenkomplex mit Garagenvorplatz. An dem Garagenvorplatz (Flst. Nr. 2065) besteht ein Miteigentumsanteil. Der gelbe Pfeil zeigt auf die zu bewertende Garage auf dem Flst. Nr. 2065/4. Der rote Pfeil zeigt auf das zu bewertende Reihenmittelhaus auf dem Flst. Nr. 2064/7.



Blick in die rd. 16 m<sup>2</sup> große zu bewertende Fertiggarage.



Ansicht des Reihenmittelhauses mit Garten von Süden.



Sicht auf einen Teil der rückwärtigen Freiflächen. Das Grundstück ist zusätzlich über einen Zugang von Süden erreichbar.



Sicht auf das Bewertungsobjekt von Süden.



Rückwärtige Ansicht des Reihenmittelhauses. Das Untergeschoss ist zusätzlich über eine Kelleraußentreppe zugänglich.



Blick auf die Rückwärtigen Freiflächen mit überdachtem Freisitz. Dieser ist mittels Lamellen aus Sichtbetonfertigteilen vom übrigen Grundstück abgetrennt.

