

GUTACHTEN

über den Verkehrswert (Marktwert) im Sinne des § 194 Baugesetzbuch
für das Grundstück Gemarkung Weinsberg, Flurstück Nr. 3040/1

Boschstr. 2, 74189 Weinsberg
Einfamilienwohnhaus nebst Fertiggarage

Amtsgericht Heilbronn, Geschäfts-Nr. 4 K 77/25

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.

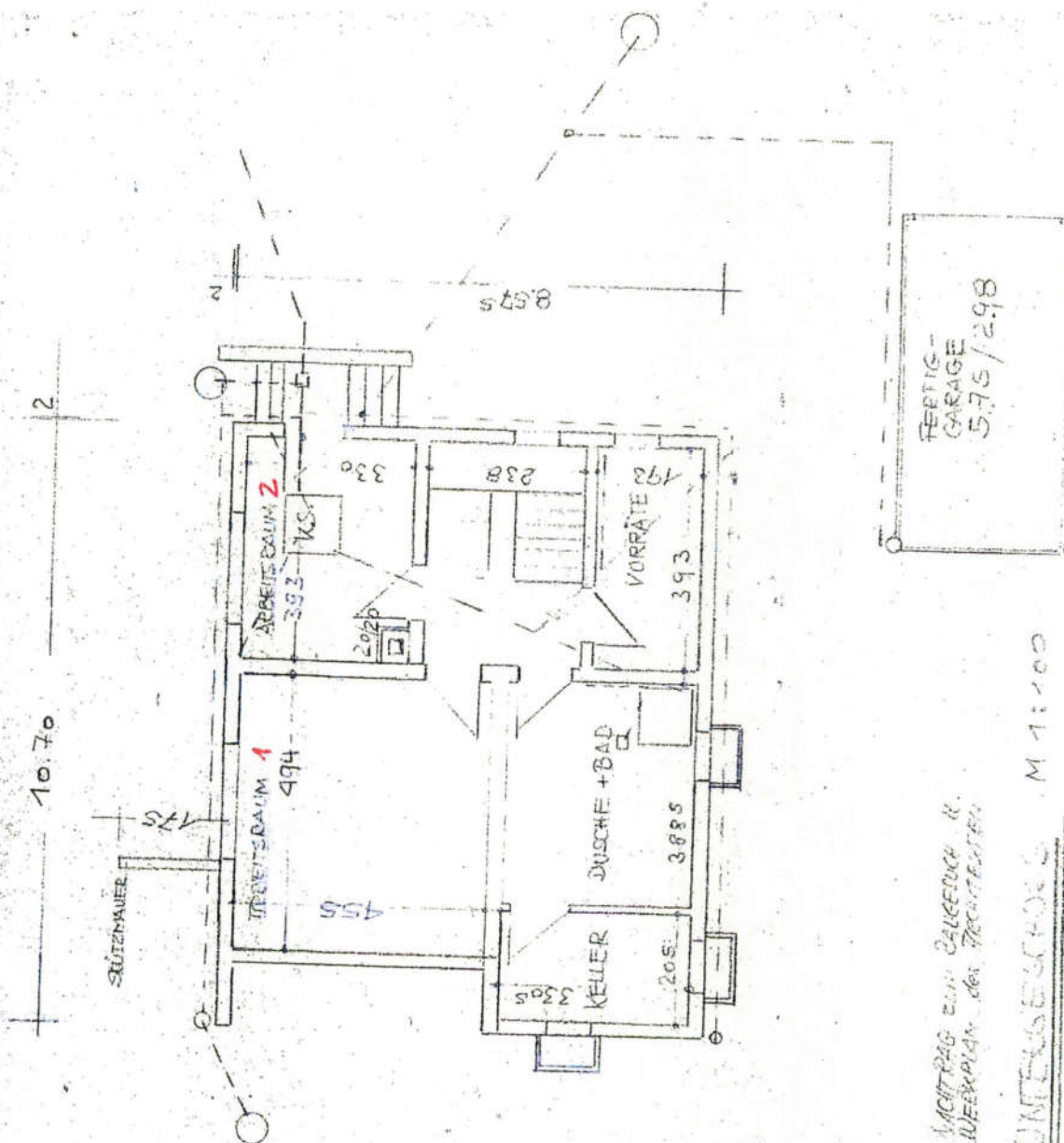


Kurzbeschreibung:

Einfamilienwohnhaus: leerstehendes Einfamilienwohnhaus; Baujahr ca. 1972; ca. 65,92 m² Nutzfläche (UG) + ca. 73,68 m² Wohnfläche (EG) + ca. 74,10 m² Wohnfläche (OG) + ca. 30,26 m² Wohnfläche (DG); UG: Flur, Vorräte, 2 Arbeitsräume, Dusche + Bad, Keller; EG: Diele, WC, Küche, Wohnen, Terrasse; OG: Flur, Bad, WC, 2 Zimmer, Schlafzimmer, Balkon; DG: Flur, WC, Arbeitsraum, Hobbyraum; lt. Schornsteinfeger Elektroheizung; Instandsetzungs-/ Modernisierungstau (Kosten sind bereits im Verkehrswert berücksichtigt); Garagengebäude: Baujahr ca. 1972; ca. 21,80 m² Nutzfläche; Grundstücksfläche: 605 m²

Wertermittlungstichtag: 08. Juni 2026

Verkehrswert (Marktwert) 605.000,00 €



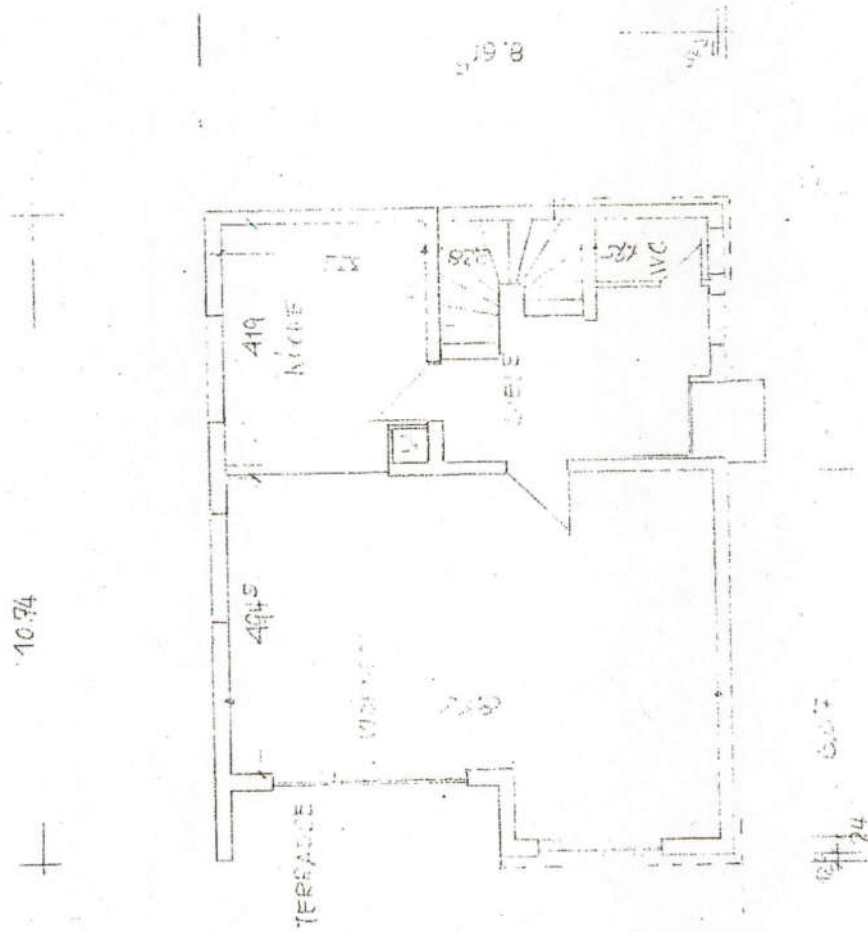
VERTRAGSBAUSEICH

Gefertigt in anerkannter
WEINBERG, den 21.7.72
UNTERZEICHNET

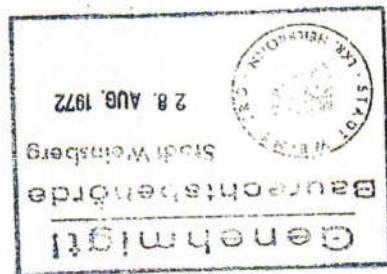
UNTERZEICHNET M 1:100

VERTRAG ZUM BAUSEICH N.
WEINBERG, den 21.7.72

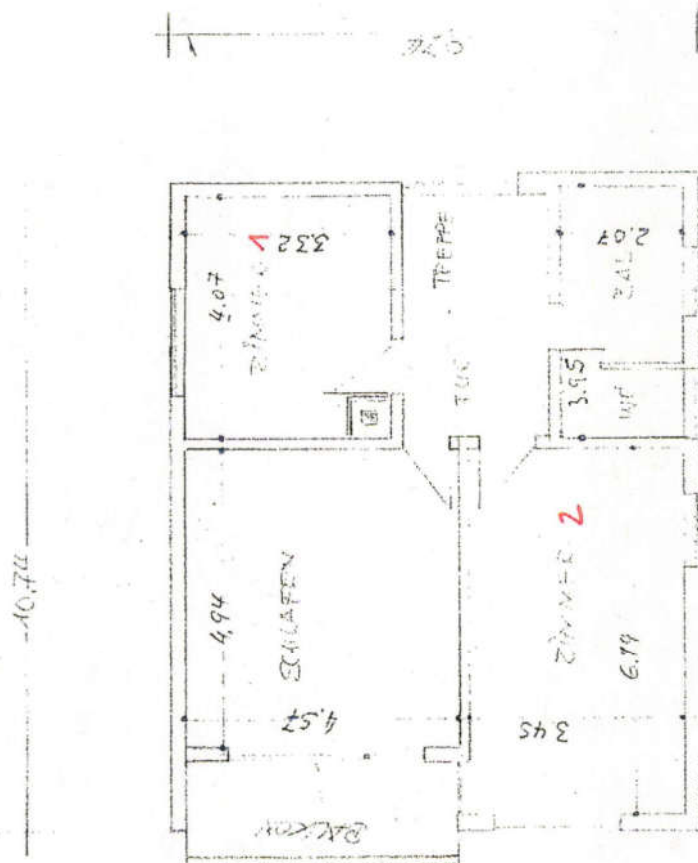
FEERTIG-
GARAGE
5.75/2.98



ANMÄCHTERANLAGE 1907
 Gefertigt u. genehmigt
 WEINSBERG, den 28. 7. 72
 UNTERSCHRIFTEN:

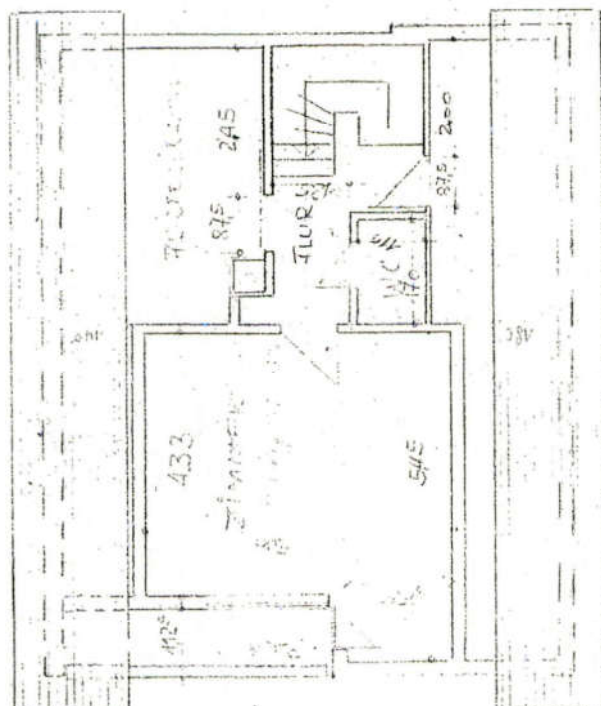


M 13.107



WICHTIGSTES BAUELEMENT

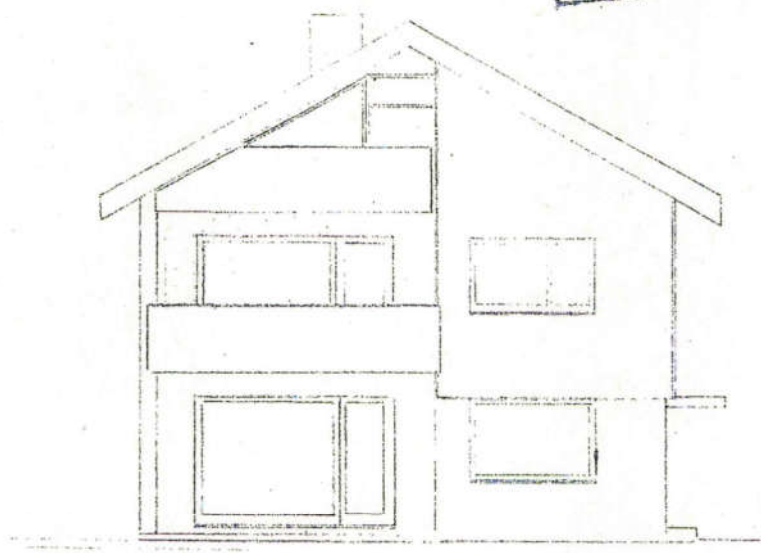
Gefördert u. überwacht
 WEINBERG, der B. F. 72
 UNTERSCHREIBT



SECRET
SCOTT
24



NACHTRAGS-BALANCE
Erfolgt v. am Ende
Wenigste, den 24. 7. 72
Unterschriften:



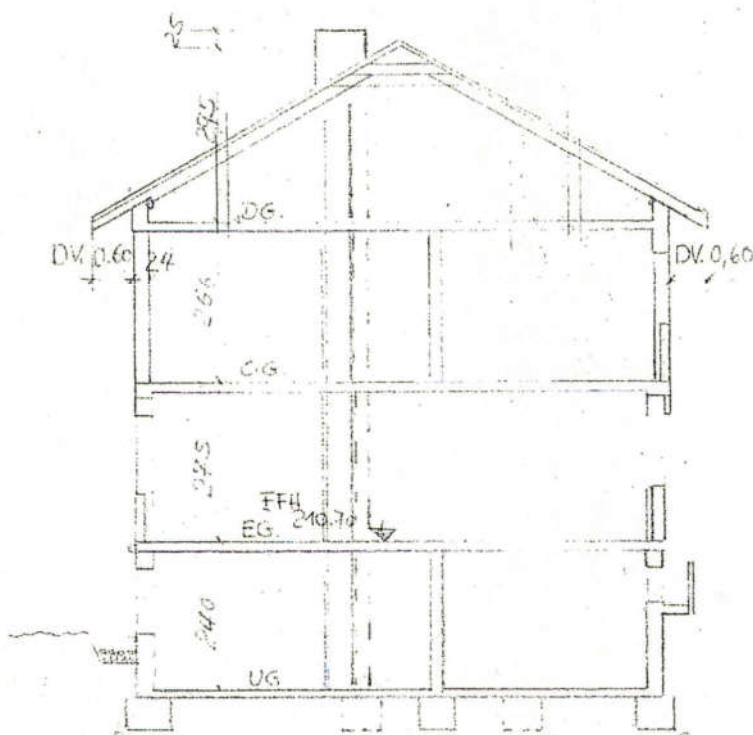
1:500

M 1 : 100

NACHTRAGSBAUGESUCH

Gefertigt u. anerkannt
WEINSBERG, den 21. 7. 72

UNTERSCHRIFTEN:



SCHNITT

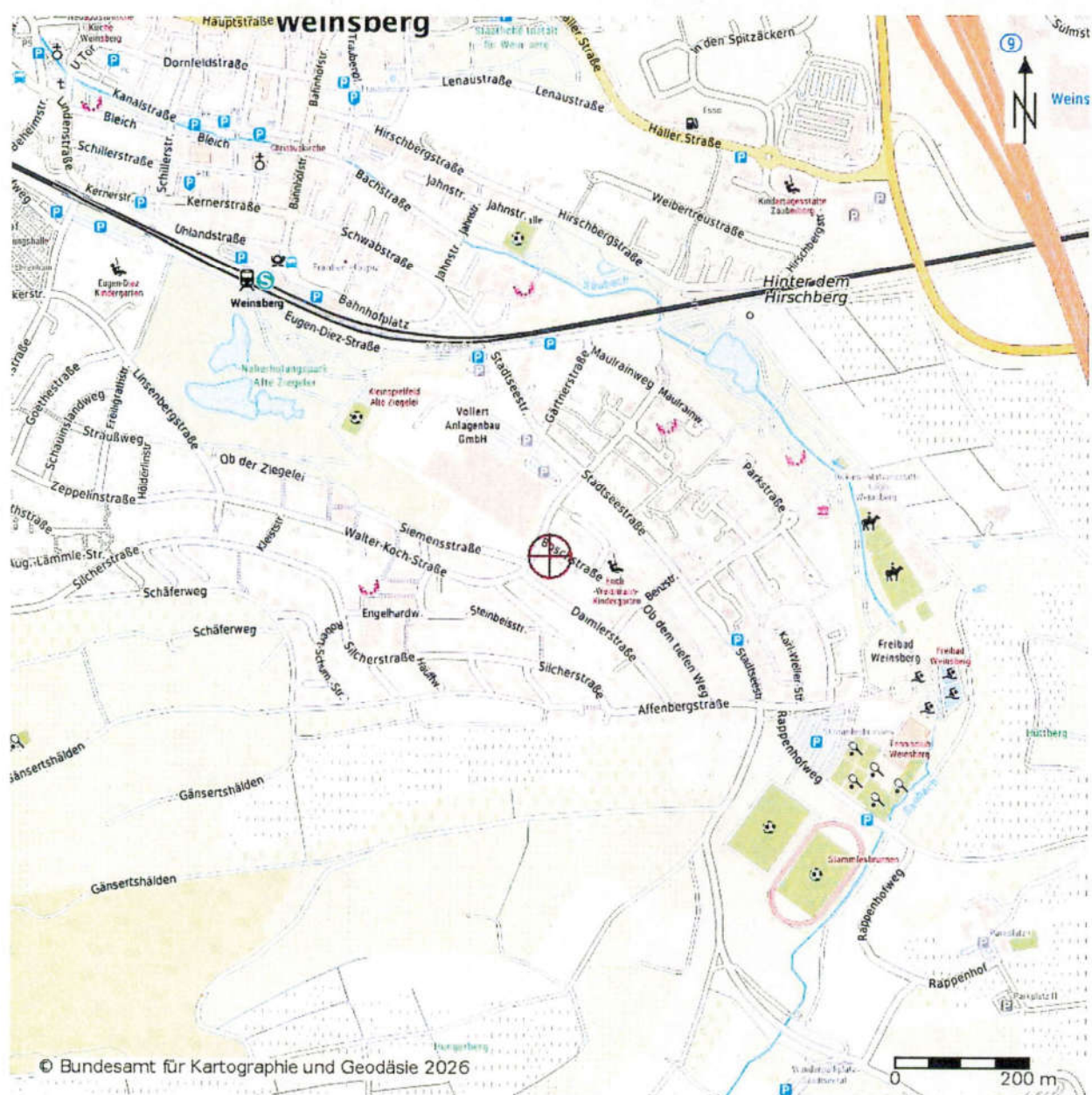
M. 1:200

NACHTRAGSGEBAUCH

Gefertigt u. überkamt.
WEINSBERG, den 21. 7. 7

UNTERSCHRIFTEN:

Auszug aus dem Stadtplan



Auszug aus der Umgebungskarte





Blick auf das Bewertungsobjekt mit Garage im Vordergrund von Nordosten. Der gelbe Pfeil zeigt auf den Zugang zum Wohnhaus.



Blick auf den Grundstückszugang.



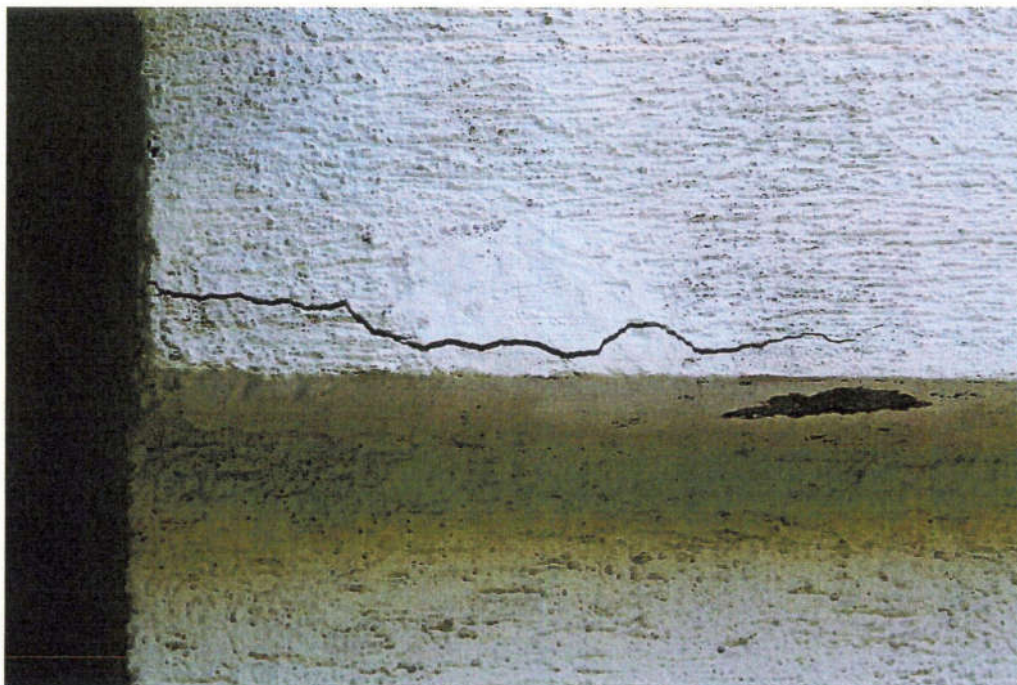
Blick auf die Treppenanlage zum Wohnhauseingang.



Sicht auf die südöstliche Gebäudeseite mit Wohnhauszugang (gelber Pfeil).



Ansicht der südwestlichen Gebäudeseite.



An der Außenfassade sind vereinzelt Rissbildungen sichtbar.



An der Balkonunterseite sind Farb- und Putzabplatzungen vorhanden.



Sicht auf die nordwestliche Gebäudeseite.



Blick auf das Eckgrundstück von Norden.