

GUTACHTEN

über den Verkehrswert (Marktwert) im Sinne des § 194 Baugesetzbuch
für das Grundstück Gemarkung Frankenbach,
Flurstück Nr. 1581

**1-Zimmer-Eigentumswohnung,
Leintalstr. 12, 74078 Heilbronn,
Erdgeschoss, Sondereigentum Nr. 20,
SNR Abstellräume Nr. 20 (UG/DG) sowie oberird. Pkw-Abstellplatz Nr. 20**

**Amtsgericht Heilbronn,
Geschäfts -Nr. 4 K 88/23**



Kurzbeschreibung:

vermietete Wohnung im Erdgeschoss eines Wohnhauses mit 9 Einheiten; Baujahr ca. 1966; 1-Zimmer-Wohnung (Wohn-/Schlafzimmer) mit Diele, Küche, Bad/WC sowie Balkon; Sondernutzungsrecht an den Abstellräumen je im Unter- und Dachgeschoss sowie an dem oberirdischen Pkw-Abstellplatz; ca. 34,82 m² Wohnfläche (EG) + ca. 6,84 m² Nutzfläche Abstellraum im UG + ca. 0,35 m² Nutzfläche Abstellraum DG; Gasheizung; Gesamtgrundstückgröße 4.085 m²

Wertermittlungstichtag: 12. August 2024

Verkehrswert (Marktwert) 130.000,00 €



Blick auf das Haus Nr. 12 auf dem Flst. Nr. 1581 von Osten aus.



Blick auf das Haus Nr. 12 von Norden. Der gelbe Pfeil zeigt den Wohnhauszugang.



Der zu bewertenden Wohnung ist das Sondernutzungsrecht an dem oberirdischen Pkw-Abstellplatz Nr. 20 zugeordnet (gelbe Pfeil).



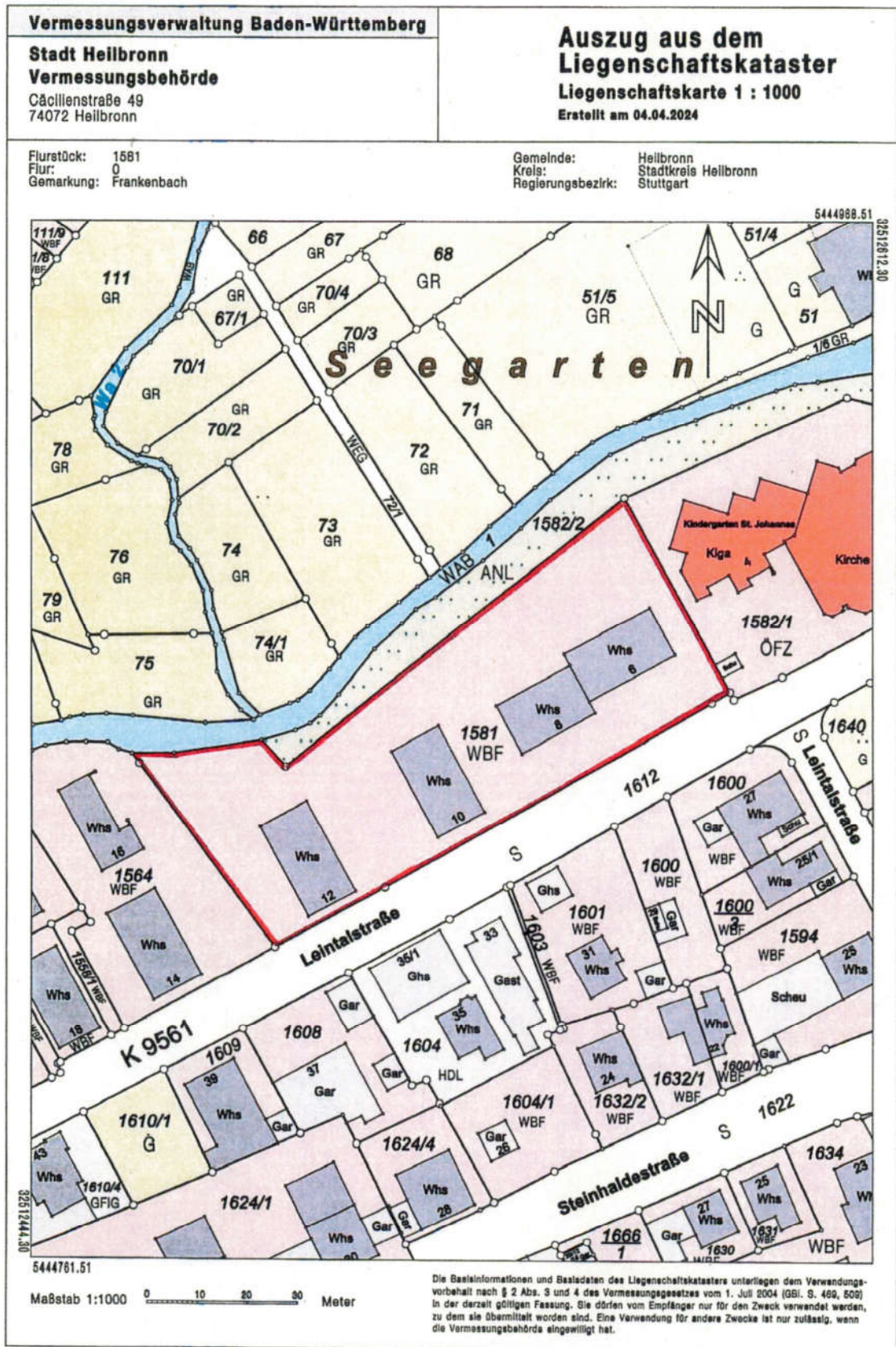
Der Mülltonnenstandort befindet sich im Bereich der oberirdischen Pkw-Abstellplätze.



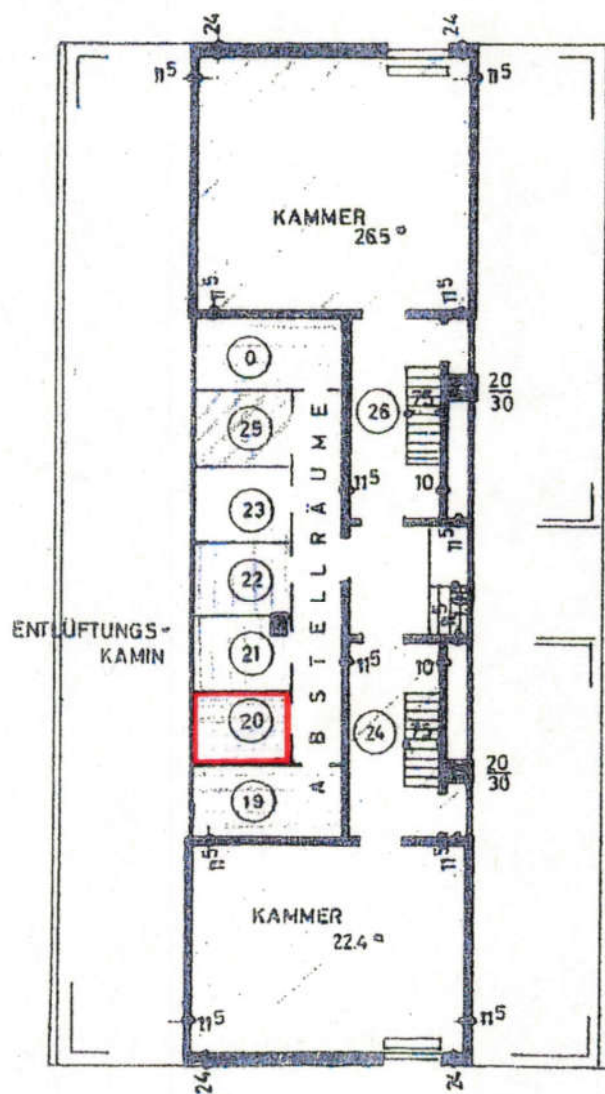
Blick auf das Wohnhaus Nr. 12 von Westen. Der gelbe Pfeil zeigt auf das Fenster des Wohn-/Schlafzimmers der zu bewertende Wohnung Nr. 20. Rechts daneben befindet sich die Küche mit Zugang zum Balkon.



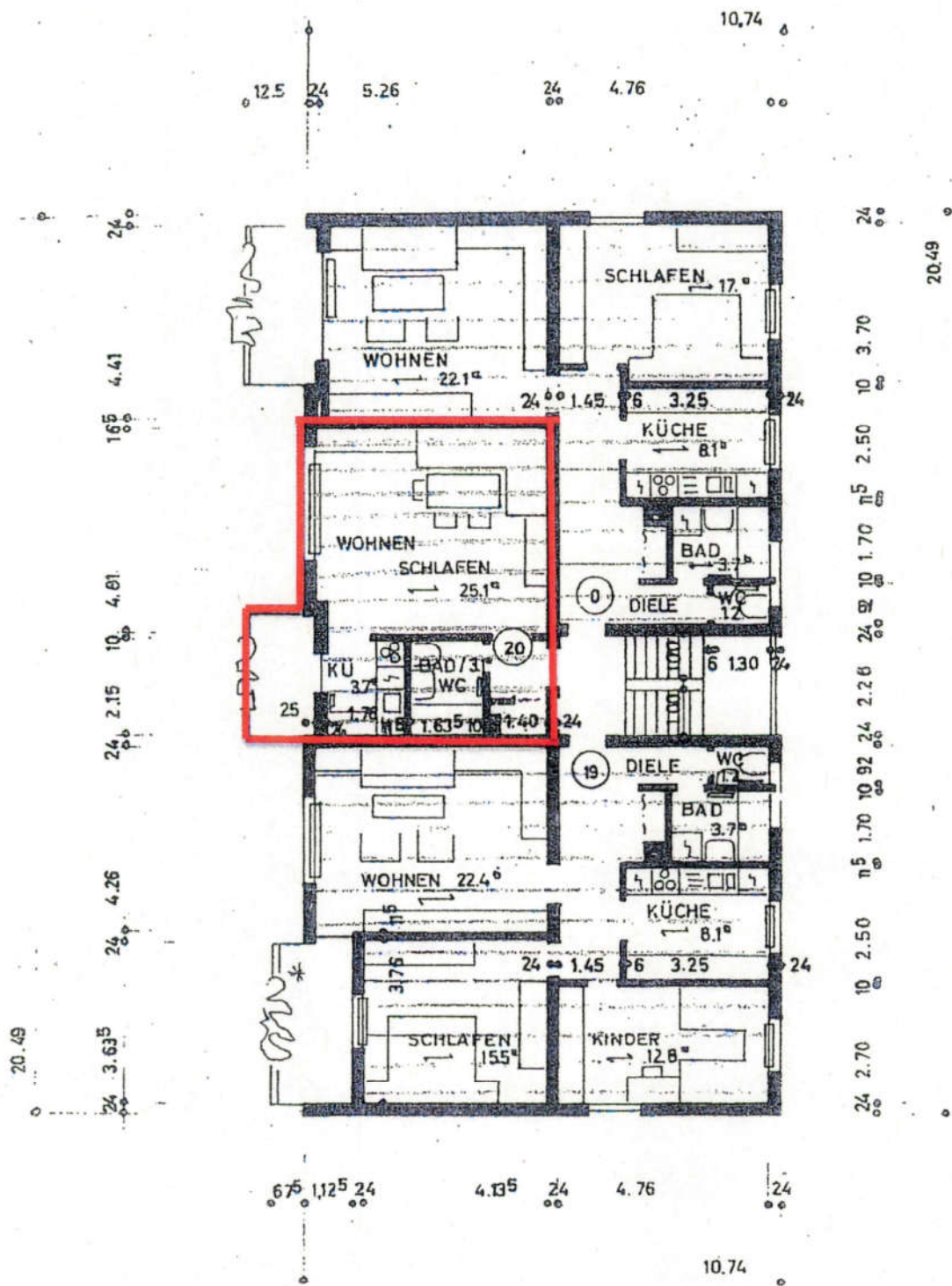
Straßenseitige Ansicht des Wohngebäudes von Süden.





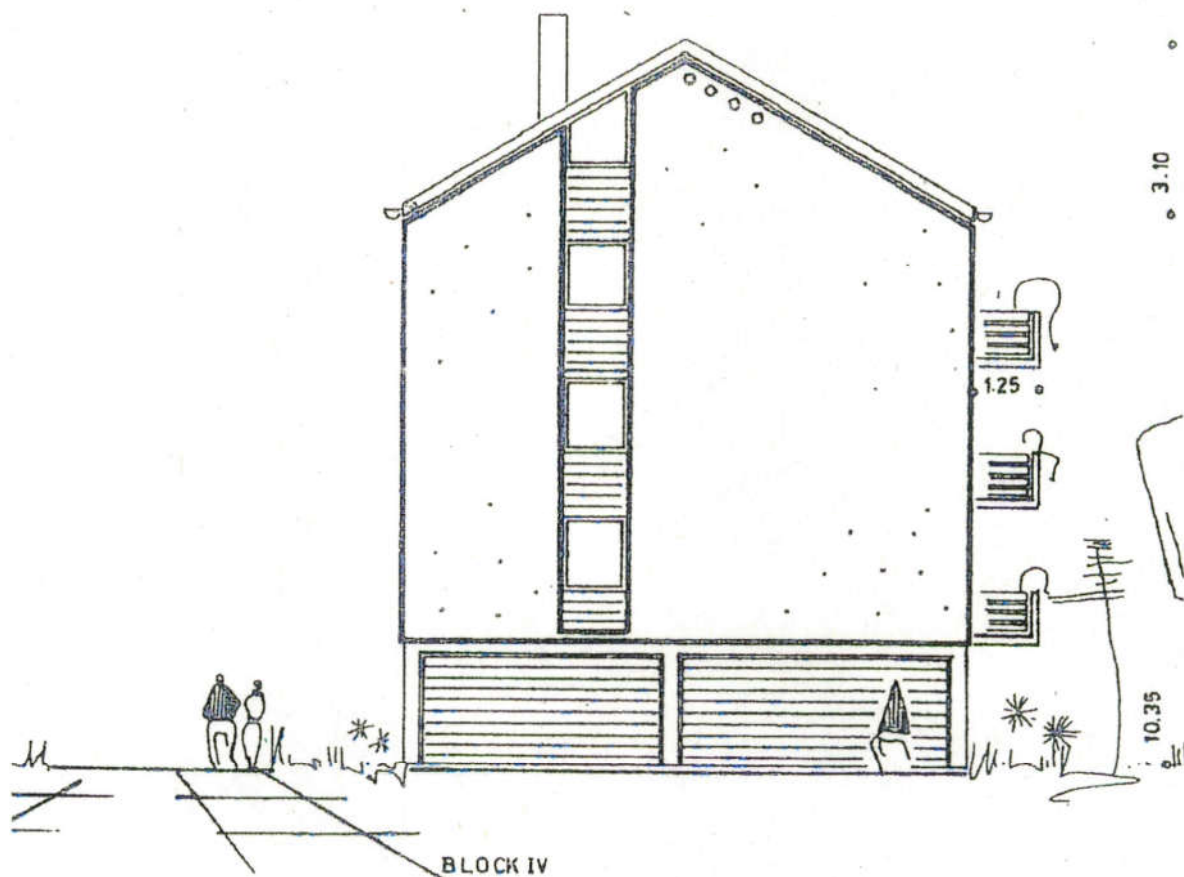


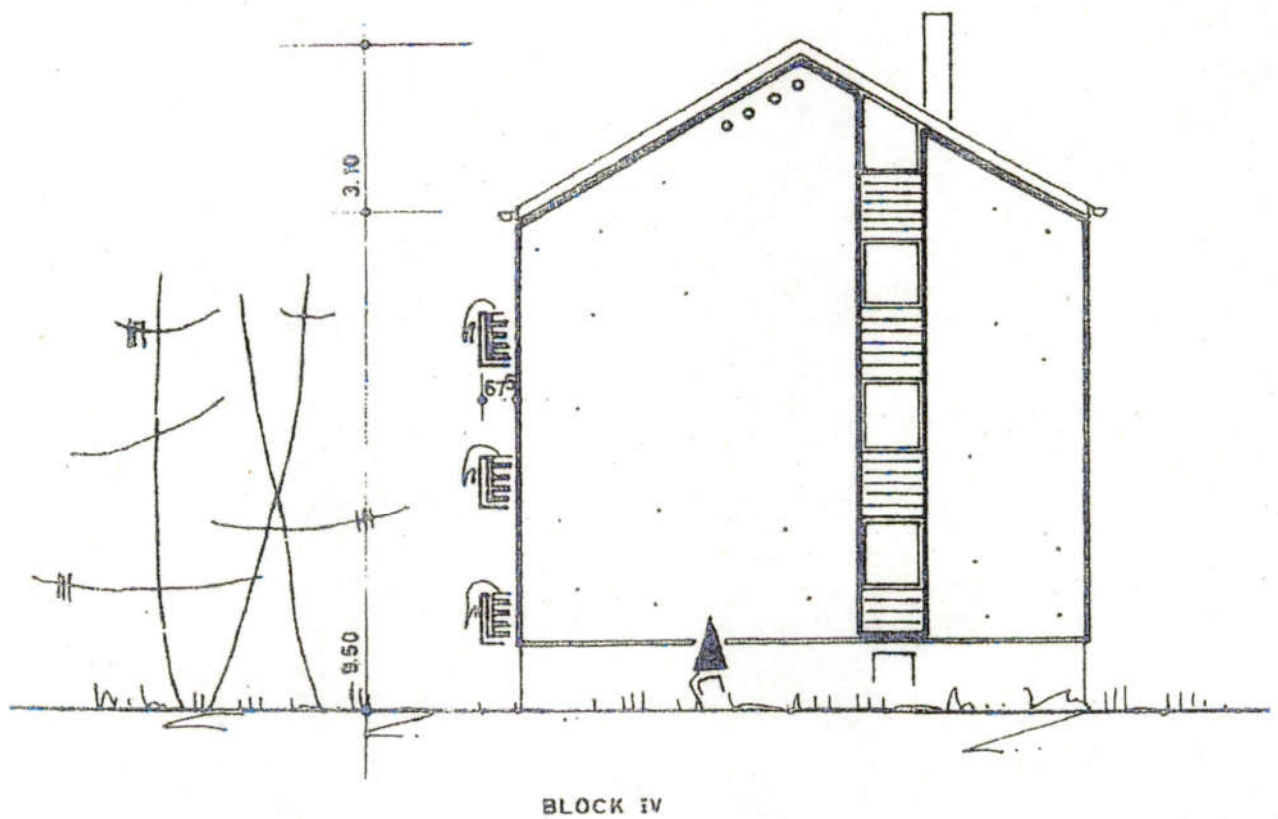
BLOCK IV

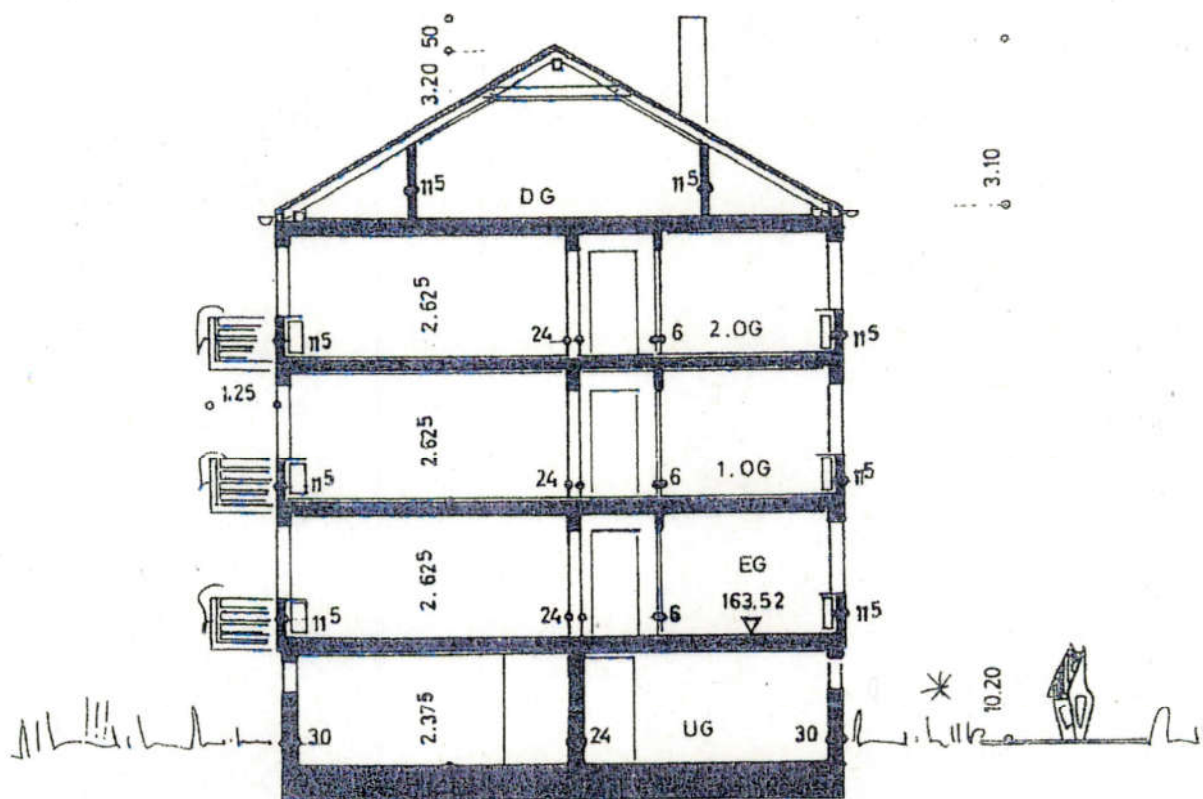


BLOCK IV

NORDSEITE







BLOCK IV