

GUTACHTEN

über den Verkehrswert (Marktwert) im Sinne des § 194 Baugesetzbuch
für das Grundstück Gemarkung Böckingen,
Flurstück Nr. 2770/2

**1-Zimmer-Eigentumswohnung,
Großgartacher Str. 210, 74080 Heilbronn,
Erdgeschoss, Sondereigentum Nr. 2,
SNR Abstellraum Nr. 2 (UG) sowie oberird. Pkw-Abstellplatz Nr. 2**

**Amtsgericht Heilbronn,
Geschäfts-Nr. 4 K 89/23**



Kurzbeschreibung:

vermietete Wohnung im Erdgeschoss eines Wohnhauses mit 16 Einheiten; Baujahr ca. 1974; 1-Zimmer-Wohnung (Wohn-/Schlafzimmer) mit Vorplatz, Kochnische sowie Bad/WC; Sondernutzungsrecht an dem Abstellraum im Untergeschoss sowie an dem oberirdischen Pkw-Abstellplatz; ca. 26,77 m² Wohnfläche (EG) + ca. 5,20 m² Nutzfläche Abstellraum im UG; Gasheizung; Gesamtgrundstückgröße 2.721 m²

Wertermittlungstichtag: 30. April 2024

Verkehrswert (Marktwert) 98.000,00 €



Blick auf die Häusergruppe auf dem Flst. Nr. 2770/2 von Süden aus. Der gelbe Pfeil zeigt auf das Fenster des Wohn-/Schlafzimmers der zu bewertende Wohnung Nr. 2.



Blick auf das Haus Nr. 210 von Nordosten. Der gelbe Pfeil zeigt den Wohnhauszugang.



Der zu bewertenden Wohnung ist das Sondernutzungsrecht an dem oberirdischen Pkw-Abstellplatz Nr. 2 zugeordnet. Der gelbe Pfeil zeigt auf den Mülltonnenstandort. Dort sollte sich, laut Teilungserklärung, der Stellplatz befinden.



Der gelbe Pfeil zeigt auf den Stellplatz, welchen die Mieterin nutzt.

