

GUTACHTEN

über den Verkehrswert (Marktwert) im Sinne des § 194 BauGB
für das Grundstück Gemarkung Weinsberg, Flurstück Nr. 1744/4

Amtsgericht Heilbronn

27. Nov. 2024

**3-Zimmer-Eigentumswohnung,
Schwalbenstr. 12, 74189 Weinsberg,
Erdgeschoss, Sondereigentum Nr. 1
nebst Abstellraum im Untergeschoss
sowie SNR an der westlichen Hälfte des Gartens hinter dem Haus**

**Amtsgericht Heilbronn,
Geschäfts-Nr. 4 K 89/24**



Kurzbeschreibung:

leerstehende 3-Zimmer-Wohnung (Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer) mit Flur, Küche, Bad, WC sowie Terrasse und Kellerraum im Untergeschoss in einem Wohnhaus mit 2 Wohneinheiten; Sondernutzungsrecht an der westlichen Hälfte des Gartens hinter dem Haus; Baujahr ca. 1970; ca. 69,60 m² Wohnfläche (EG) + ca. 8,30 m² Nutzfläche Abstellraum (UG); Ölheizung (Baujahr 1993); Grundstückgröße 324 m²

Wertermittlungstichtag: 12. November 2024

Verkehrswert (Marktwert) 234.000,00 €



Blick auf das 2-Familien-Wohnhaus nebst Garage auf dem Flst. Nr. 1744/4 von Osten aus. Der gelbe Pfeil zeigt auf das Fenster des Kinderzimmers. Rechts daneben sind die Fenster des Bades und des WC's der zu bewertende Wohnung Nr. 1. Die beiden Stellplätze vor dem Haus sind keiner Wohnung zugeordnet.



Blick auf das Haus von Norden. Der gelbe Pfeil zeigt den Hauseingang.



Teilweise Rückansicht des Wohnhauses von Süden.



Der gelbe Pfeil zeigt auf die Fenster des Schlafzimmers. Links befindet sich das Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse.

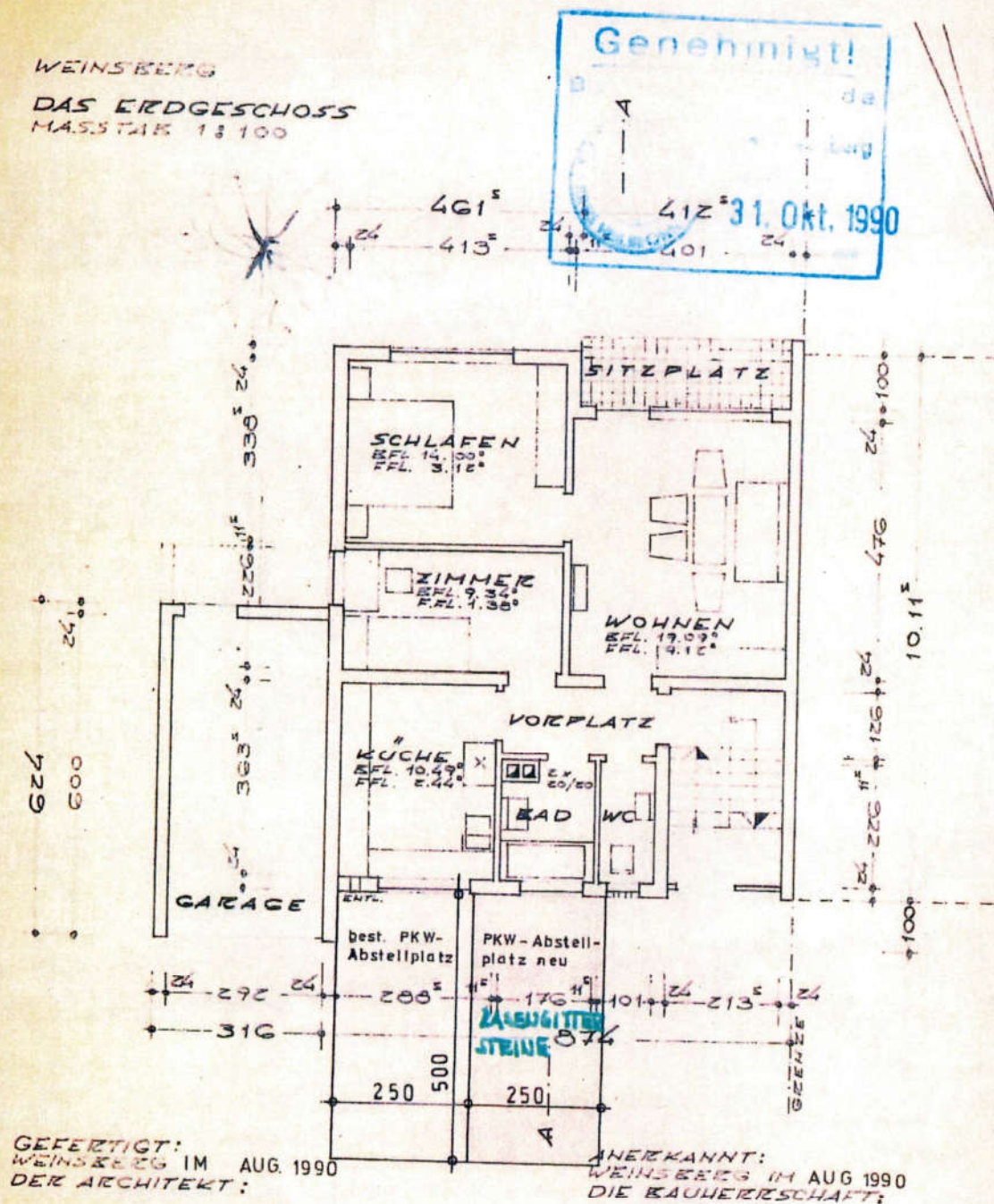


Blick auf die Terrasse der zu bewertenden Wohnung Nr. 1.



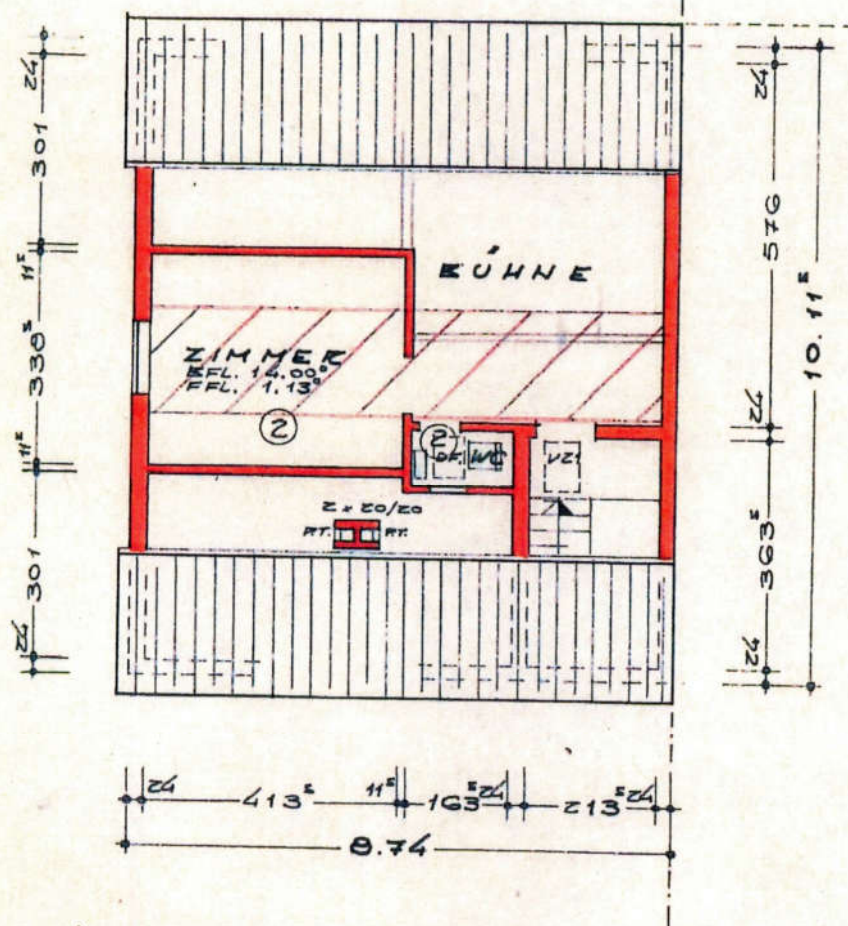
Die zu bewertende Wohnung hat das Sondernutzungsrecht an der westlichen Hälfte des Gartens hinter dem Haus.





WEINSBERG

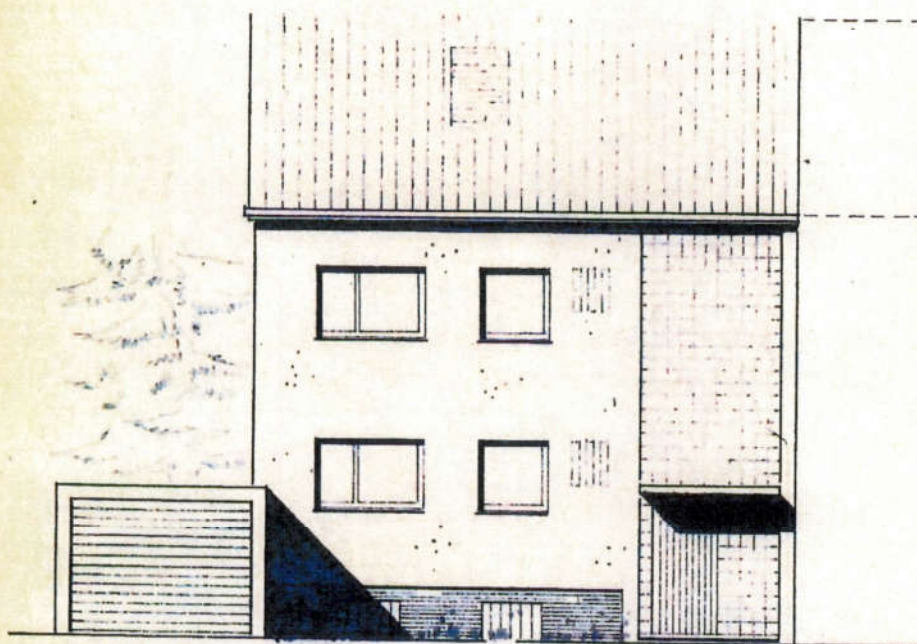
DAS DACHGESCHOSS
MASSTAB 1 : 100



GEFERTIGT:
WEINSBERG DEN 1. APRIL 1969.
DER ARCHITEKT:

ANERKANNT:
WEINSBERG IM APRIL 1969.
DIE BAUHERSCHAFT:

WEINSBERG
NORDSEITE
MASSTAB 1:100



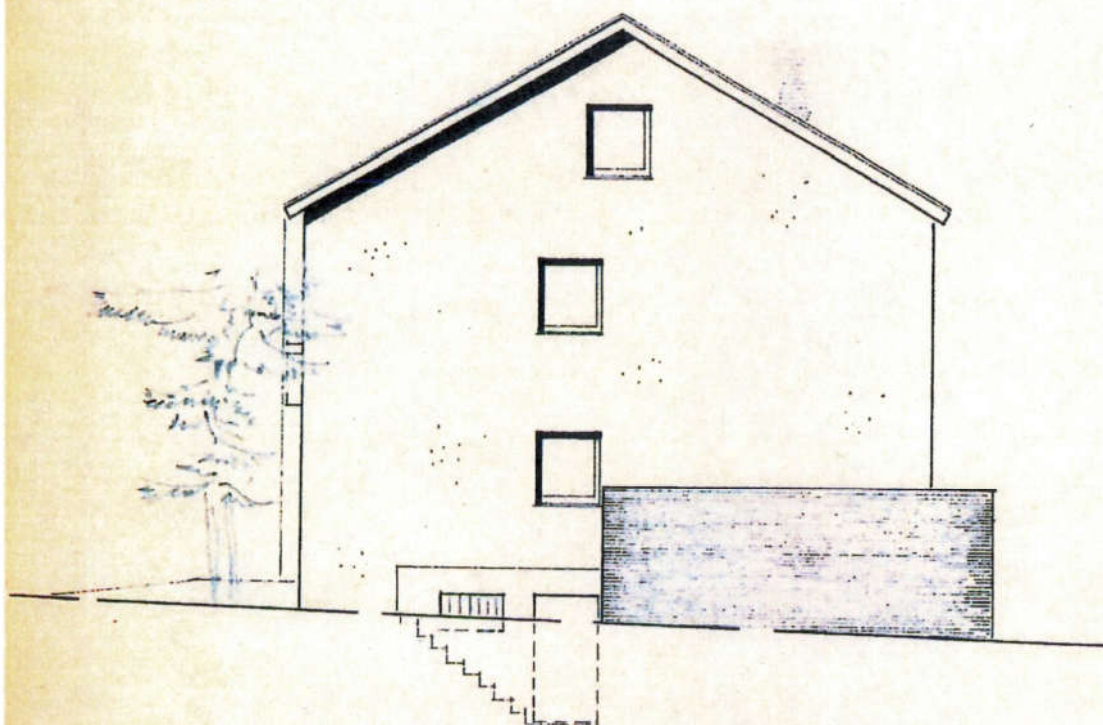
GEFERTIGT:
WEINSBERG DEN 1. APRIL 1969
DER ARCHITEKT:

ANERKANNT:
WEINSBERG IM APRIL 1969.
DIE BAUHERRSCHAFT:

WEINSBERG

OSTSEITE

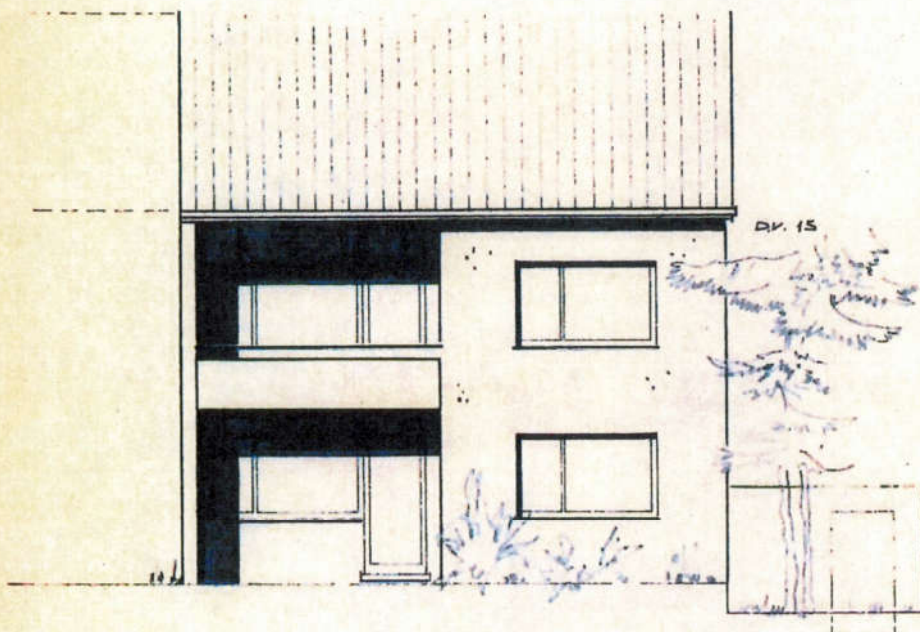
MASSSTAB 1 : 100



GEFERTIGT:
WEINSBERG DEN 1. APRIL 1969.
DER ARCHITEKT:

ANERKANNT:
WEINSBERG IM APRIL 1969.
DIE BAUHERRSCHAFT:

WEINSBERG
"
SÜDSEITE
MASSSTAB 1:100



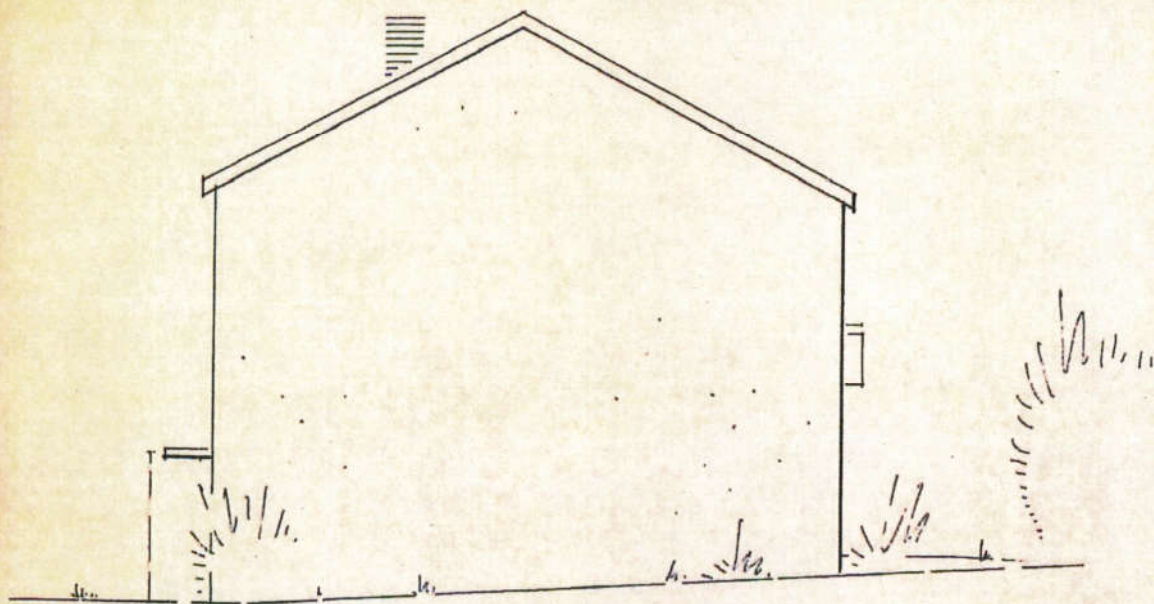
GEFERTIGT:
WEINSBERG DEN 1. APRIL 1969.
DER ARCHITEKT:

ANERKANNT:
WEINSBERG IM APRIL 1969.
DIE BAUHERRSCHAFT:

WEINSBERG



WESTSEITE
MASSSTAB 1:100



ANERKANNT
WEINSBERG, DEN MÄRZ 1968
DER BAUHERR

GEFERTIGT
WEINSBERG IM MÄRZ 1968
DER ARCHITEKT

WEINSBERG

SNITT A-A

MASSSTAB 1:100

Genehmigt!

Bauaufsichtsbehörde

Stadt Weinsberg



3. JUNI 1969

BAUBESCHREIBUNG

UMFASSUNGEN: UG STAUFFBETON
SONST EIMS HOHLECKMAUER-
WECK - ZWISCHENWÄNDE
WÄSENSTEIN-UND EIMSSTEIN-
MAUERZWECK

DECKEN: BETONMASSIV PLAT-
TEN - DACHDECKUNG: ZIEGEL

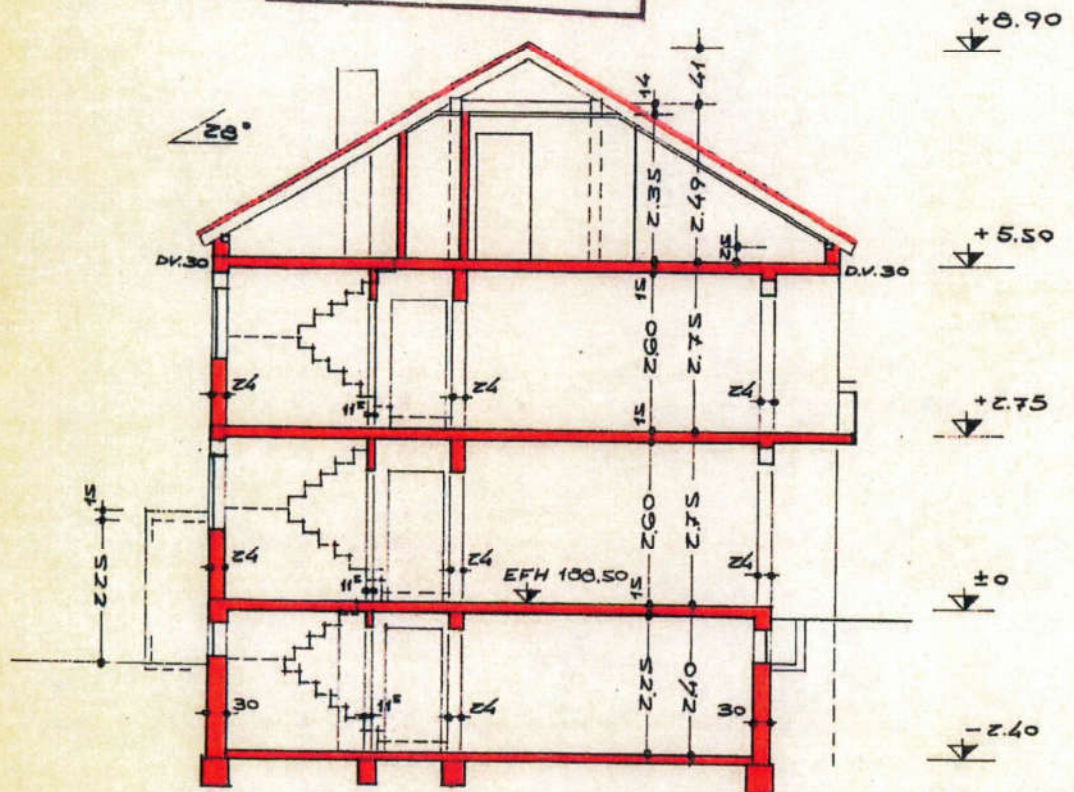
UNBEAUTER RAUM: CA 67 CBM

BAUKOSTEN: CA DM 89 000,-

GARAGE:

UNBEAUTER RAUM: CA 47 CBM

BAUKOSTEN: CA 2 200,- DM



GEFERTIGT:
WEINSBERG DEN 1. APRIL 1969.
DER ARCHITEKT:

ANERKANNT:
WEINSBERG IM APRIL 1969.
DIE BAUHERRSCHAFT: