

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

Wertermittlungsstichtag: 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.

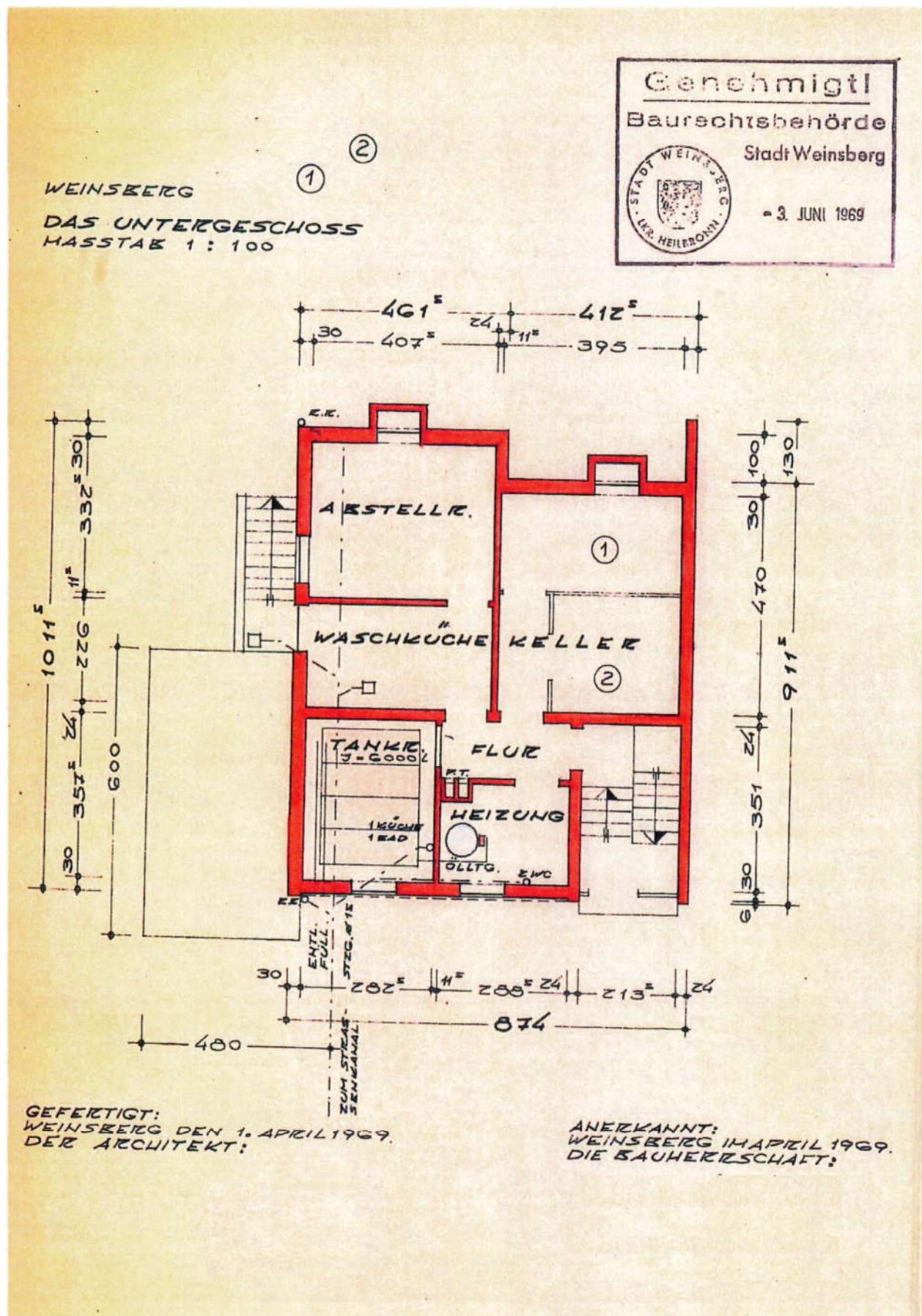


Blick auf die Terrasse der zu bewertenden Wohnung Nr. 1.



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



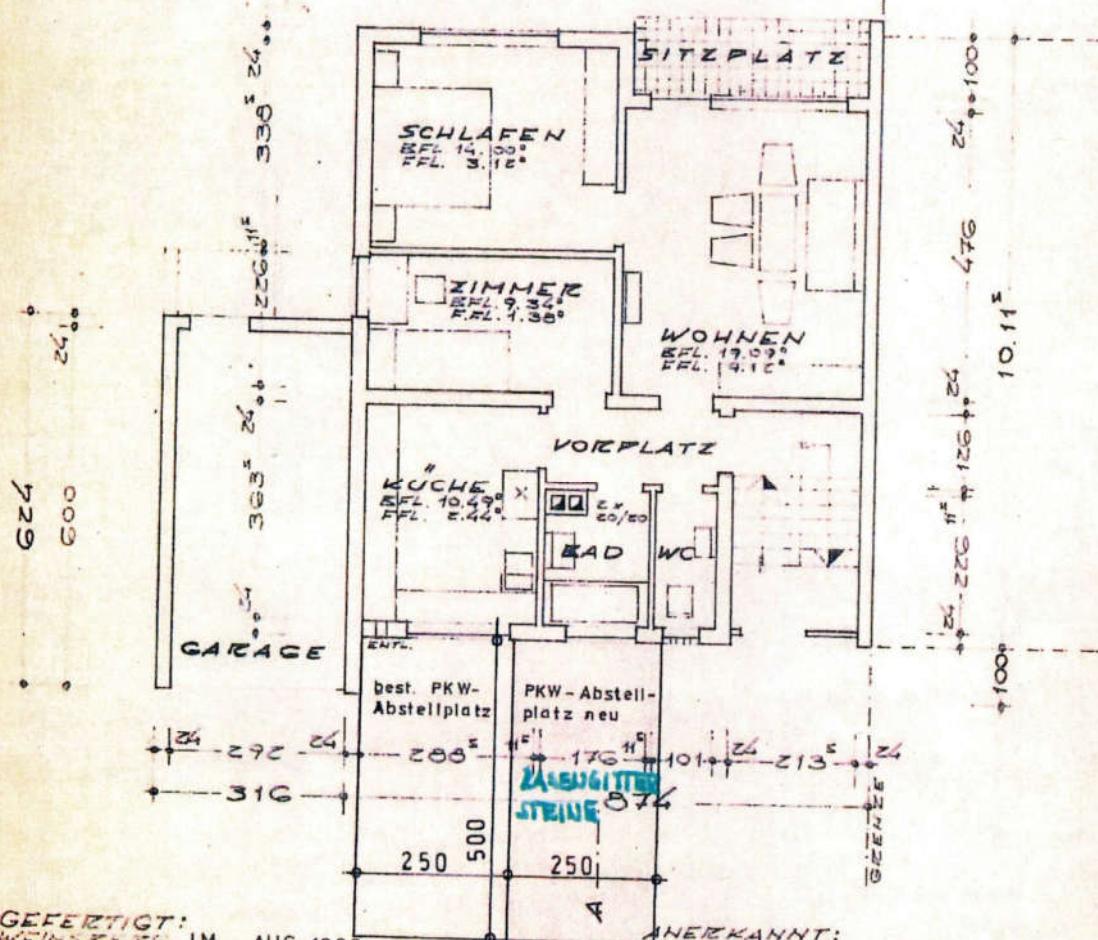


WEINSTEIN

DAS ERDGESCHOSS
MASSSTABE 1:100

Genehmigt!

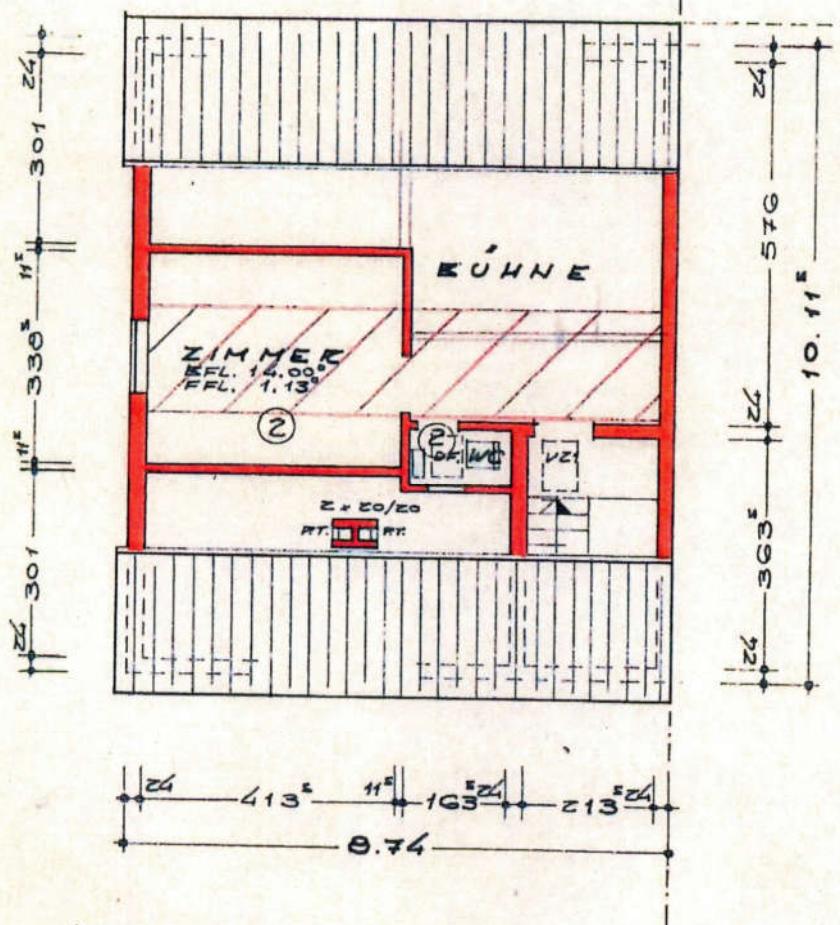
412-31. Okt. 1990



WEINSEBERG

DAS DACHGESCHOSS
MASSTAB 1 : 100

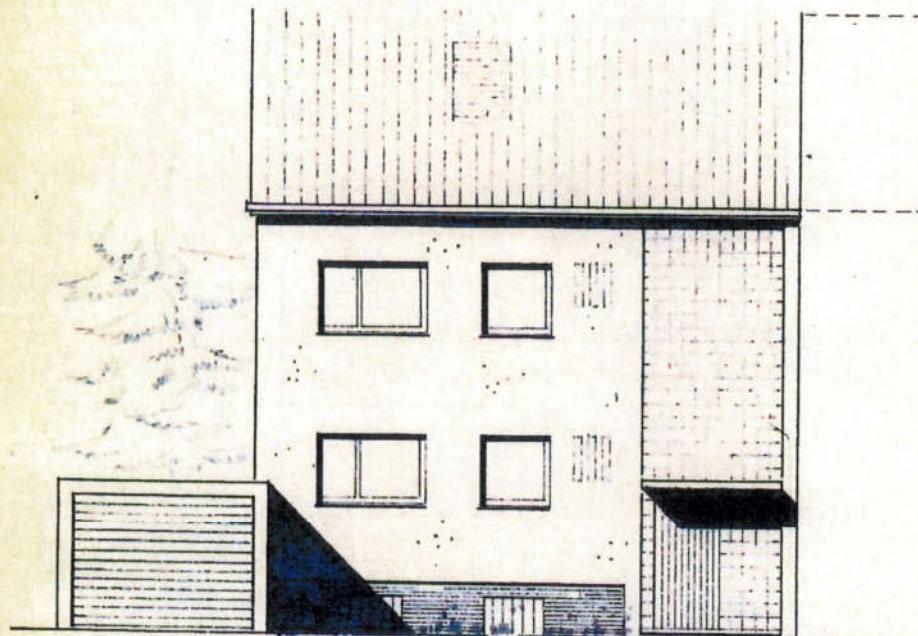
(1) (2)



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

ANERKENNT:
WEINSEBERG IM APRIL 1969.
DIE BAUHERRENSCHAFT.

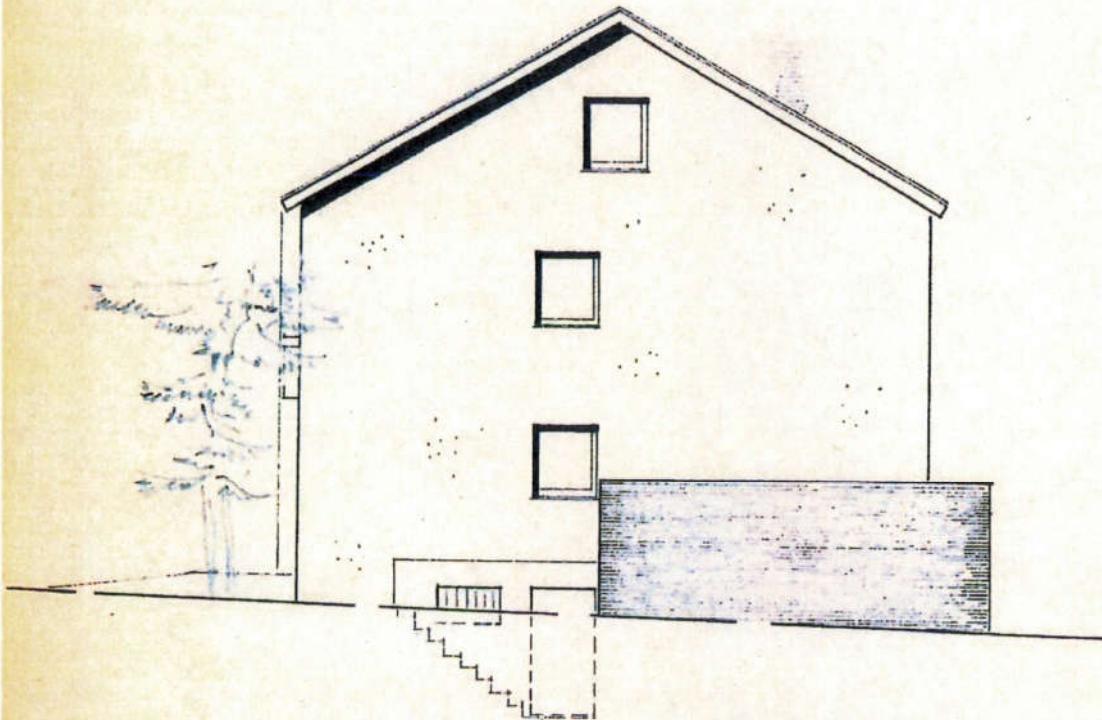
WEINSBERG
NORDSEITE
MASSTAB 1:100



GEFERTIGT:
WEINSBERG DEN 1. APRIL 1969
DER ARCHITEKT:

ANERKAHNT:
WEINSBERG IM APRIL 1969.
DIE BAUHERRENSCHAFT:

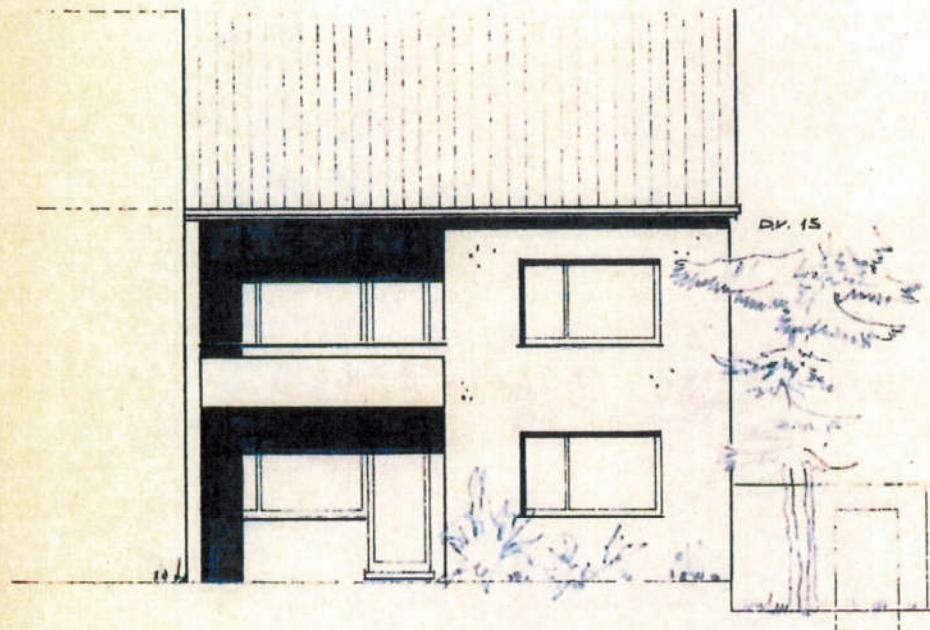
WEINSBERG
OSTSEITE
MASSTAB 1 : 100



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

ANERKENNT:
WEINSBERG IM APRIL 1969.
DIE BAUHERRENCHAFT:

WEINSBERG
"SÜDSEITE"
MASSTAB 1:100



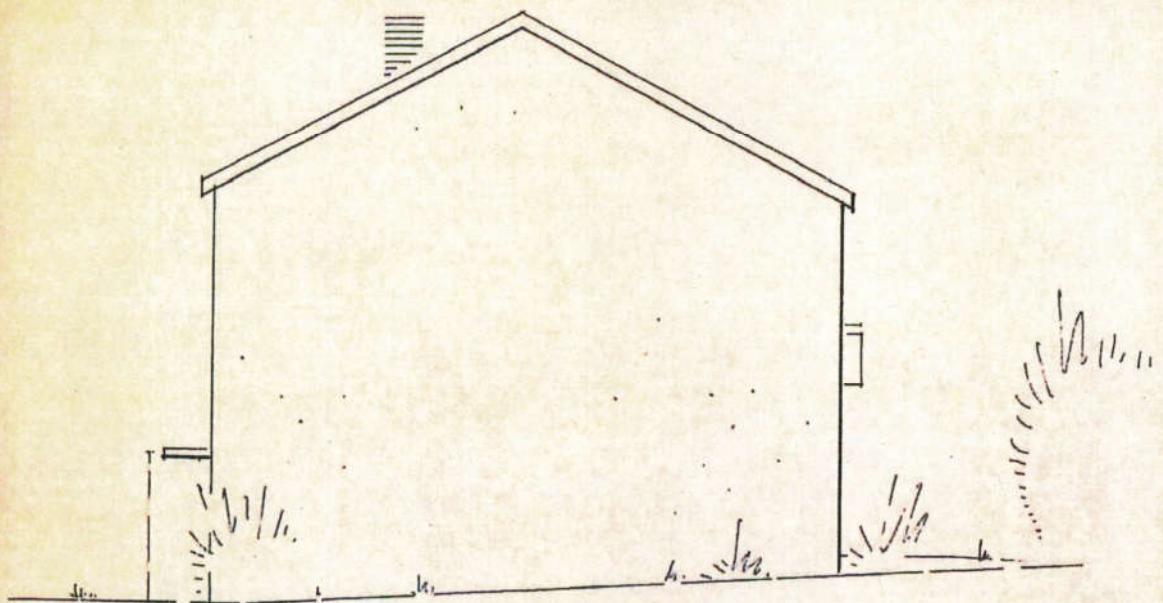
GEFERTIGT:
WEINSBERG DEN 1. APRIL 1969.
DER ARCHITEKT:

ANERKENNT:
WEINSBERG IM APRIL 1969.
DIE BAUHERRSCHAFT:

WEINSBERG



WESTSEITE
MASSSTAB 1:100



ANERKANNTE
WEINSBERG, DEN 19. MÄRZ 1968
DER BAUHERR

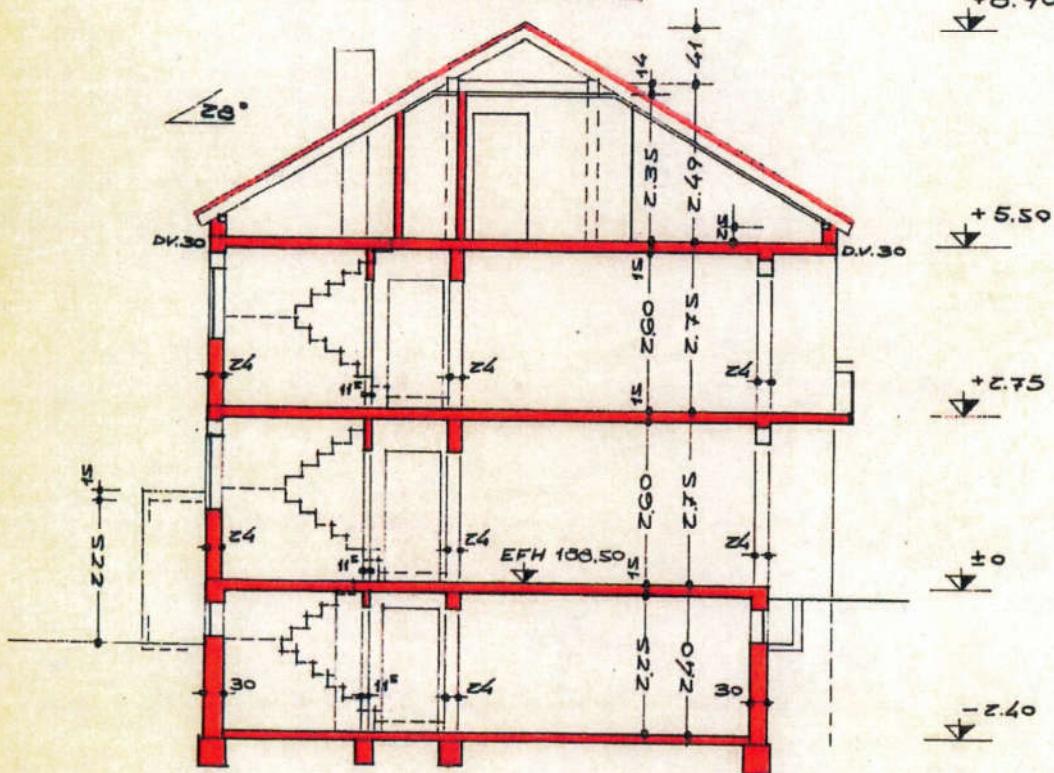
GEFERTIGT
WEINSBERG IM MÄRZ 1968
DER ARCHITEKT

WEINSBERG

SCHNITT A-A
MASSTAB 1:100



ZAUSSCHEIEUNG
UMFASSUNGEN: UG STAMPFLETON
SONST BIMSHOHLBLOCKHAUER-
WEICK - ZWISCHENWÄNDE
WÄBENSTEIN- UND BIMSSTEIN-
HAUERWERK
DECKEN: BETONMASSIVPLAT-
TEN - DACHDECKUNG: ZIEGEL
UMBAUTER RAUM: CA CEM 743
BAUKOSTEN: CA DM 89 000,-
GARAGE:
UMBAUTER RAUM: CA 47 cbm
BAUKOSTEN: CA 2 200,- DM



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

**ANERKENNT:
WEINSEBERG IM APRIL 1969.
DIE BAUHERRENSCHAFT:**