

4K 95/24

Planungsbüro Querkraft



Büro für Architektur und Sachverständigenwesen

Peter E. Hemmerth

freier Architekt  
Architektenkammer BW  
(Listen-Nr. 92893)

Mediator & Konfliktcoach

geprüfter Sachverständiger  
für Immobilienbewertung ZIS  
(Sprengnetter Akademie)  
Reg.Nr. S 00804-15

bautechn. Sachverständiger /  
ImmobilienSchadenBewerter  
ISB

Bauverständiger der unteren  
Baurechtsbehörde Gemein-  
deverwaltungsverband GVV  
Schozach-Bottwartal

von der unteren Jagdbehörde  
im LK Heilbronn öffentlich be-  
stelter Wildschadenschätzer  
gem. § 57 JWMG in Verbindung mit  
§ 12 DVO JWMG

Brunnengasse 18  
D-74211 Leingarten  
Tel.: 07131/279 348-0

Aktenzeichen: 4 K 95/24  
Amtsgericht: Heilbronn  
Grundbuch von: Großgartach  
Blatt: 11.607  
Gutachten Nr.: 525/24  
Datum: 20.02.2025

## Gutachten

über den Verkehrswert (i. S. d. § 194 Baugesetzbuch)  
des Dreifamilienwohnhaus mit Doppelgarage in  
**74211 Leingarten, Goethestraße 15, Flst.-Nr.: 12512**



Ansicht von Westen

### Objektbeschreibung

Mehrfamilienwohnhaus, Bj. ca. 1963, Bj. fiktiv 1986, 2-geschossig, mit teilweise ausgebauter Unterkellerung und ausgebautem Dachgeschoss

UG:	ca. 78,00 m <sup>2</sup> Nutzflächen	bestehend aus: Waschküche, Heizraum, Abstellräume davon ca. 15 m <sup>2</sup> ausgebaut: Hobbyraum, Dusche/WC
EG	ca. 93,00 m <sup>2</sup> Wohnflächen	bestehend aus: Flur, Garderobe, Dusche/WC, Küche, Wohn-/Esszimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad, Terrasse
OG:	ca. 93,00 m <sup>2</sup> Wohnflächen	bestehend aus: Flur, Garderobe, WC, Küche, Wohn- zimmer, Schlafzimmer, 3 Kinderzimmer, Bad, Balkon
DG:	ca. 48 m <sup>2</sup> Wohnflächen	bestehend aus: Flur, Dusche/WC, Küche, Wohn-/Ess- zimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer

Der Verkehrswert des Wohngebäudes wurde inkl. Zubehör zum Stichtag 08.11.2024 er-  
mittelt mit

**684.000,- €**

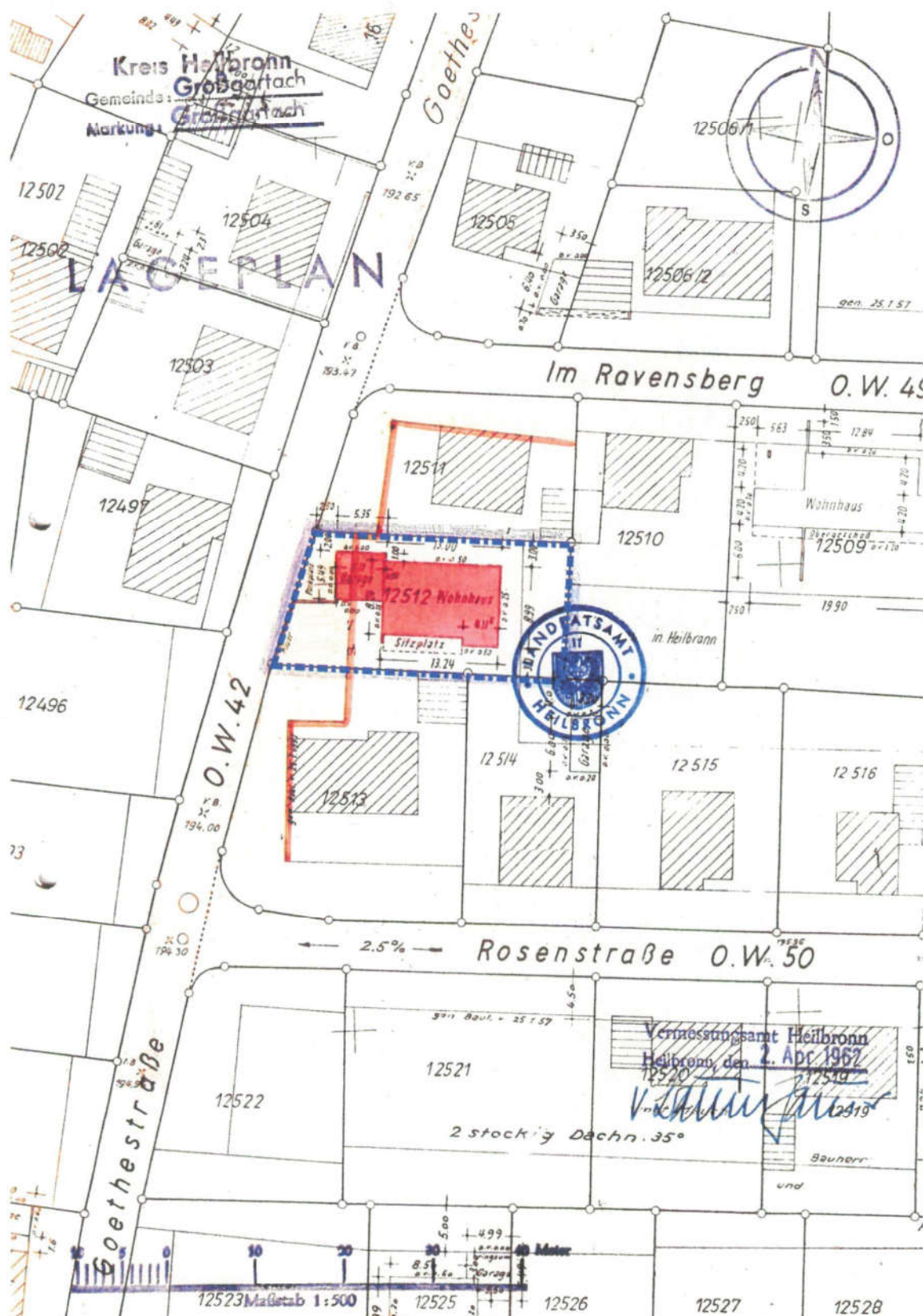
Der Verkehrswert der Doppelgarage wurde zum Stichtag 08.11.2024 ermittelt mit

**29.000,- €**

Dieses Gutachten besteht aus insgesamt 55 Seiten. Enthalten sind Anlagen mit 32 Seiten.  
Das Gutachten wurde in 4 Fertigungen erstellt.



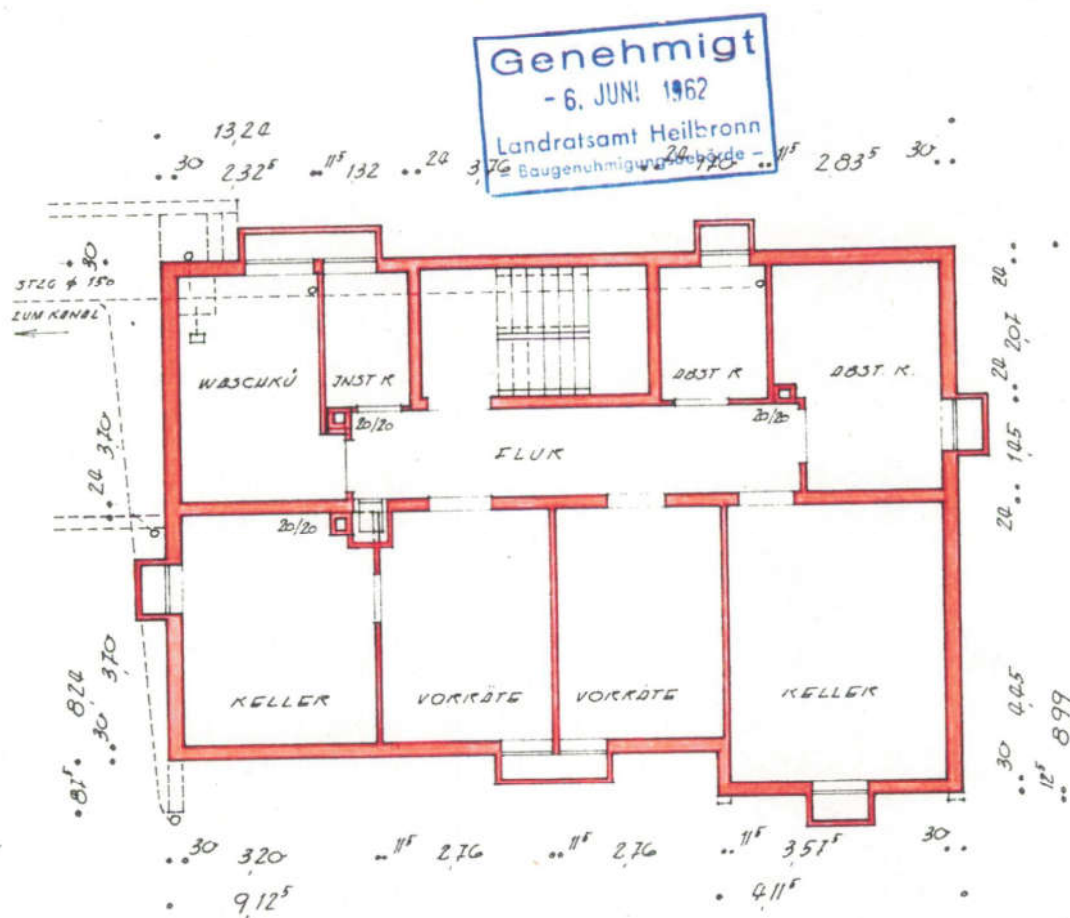
Lageplan







# Grundriss Untergeschoss



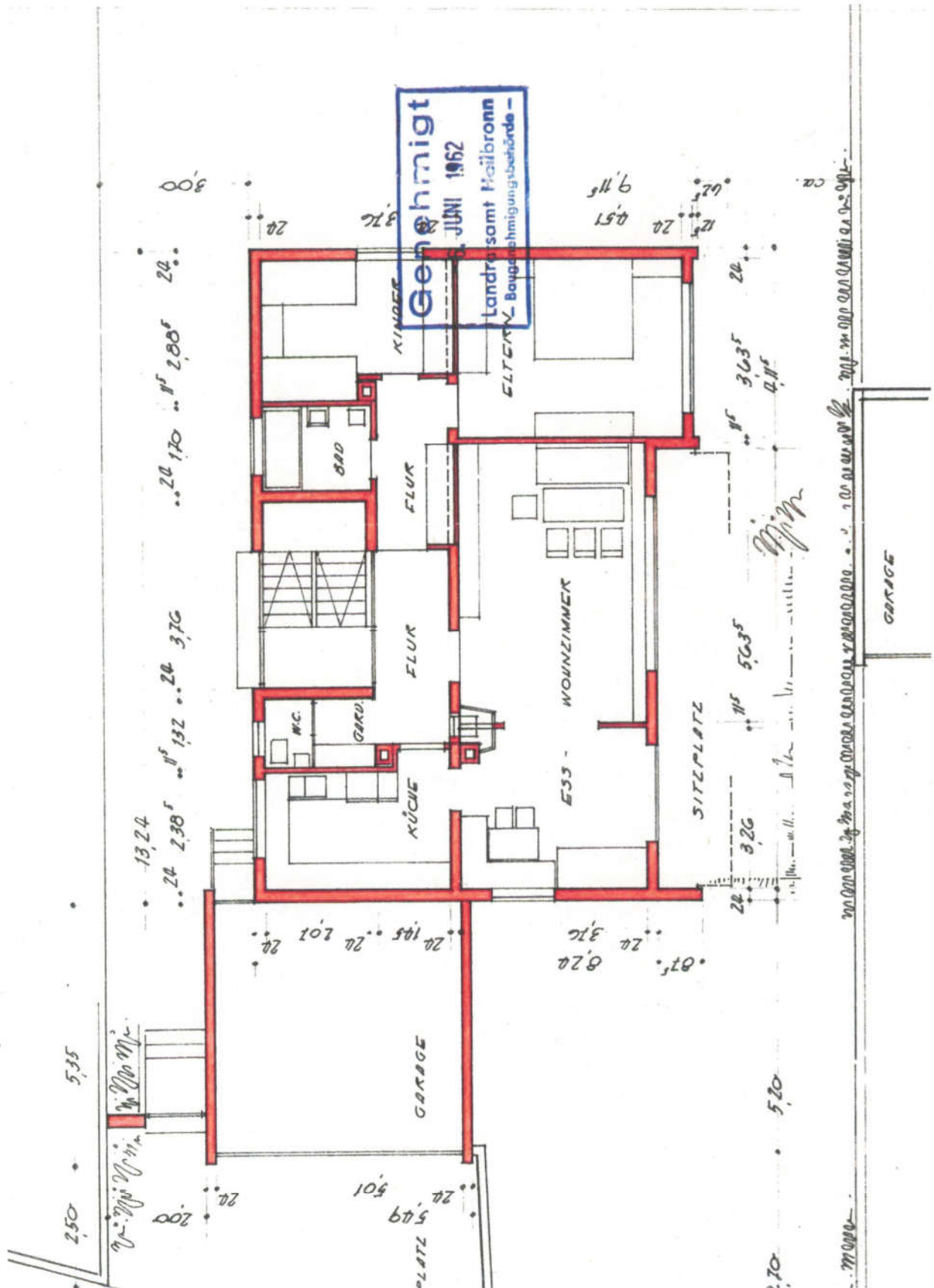
UNTERGESCHOSS 1:100

GROSSGARTACH, DEN 11. 4. 1962

BAUVERK

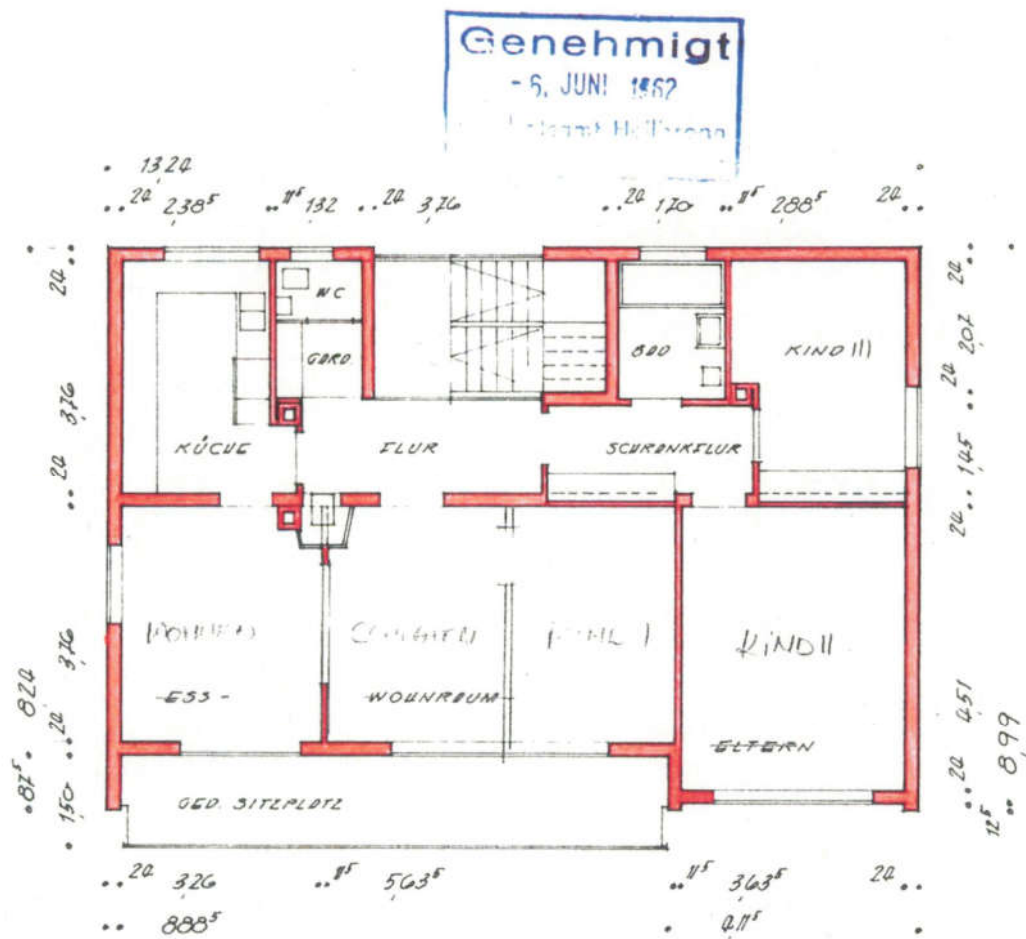


### Grundriss Erdgeschoss





### Grundriss Obergeschoss



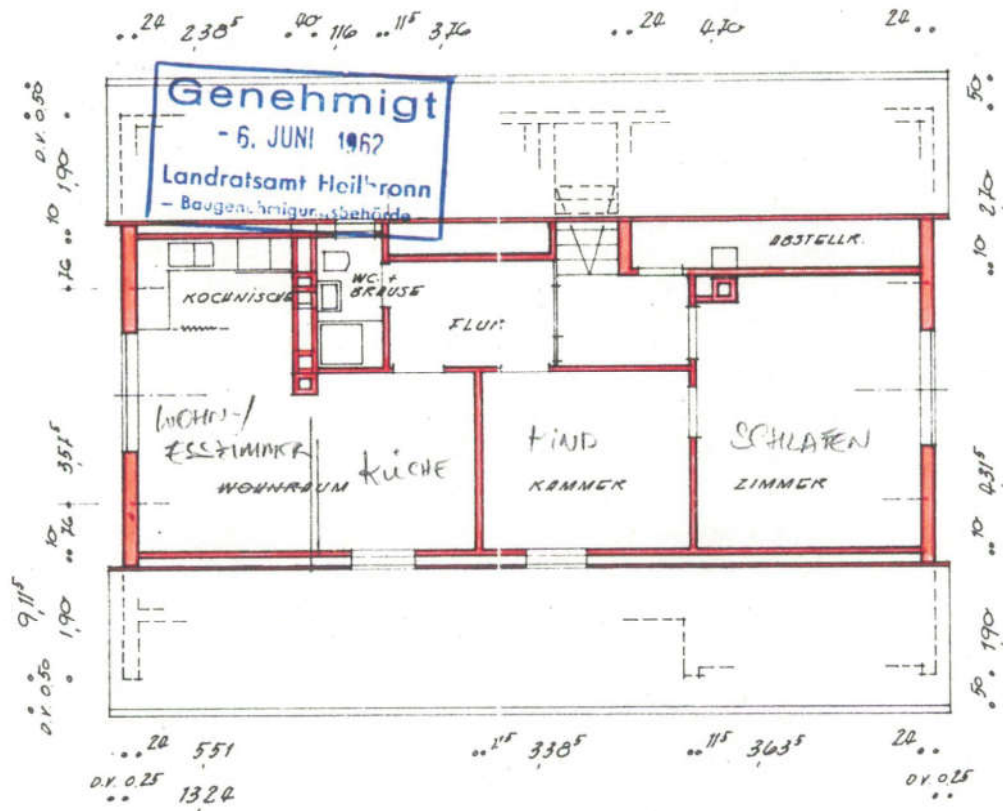
OBERGESCHOSS 1: 100

GROSSGARTACH, DEN ~~MÄRZ~~ 1962

BOUVERN



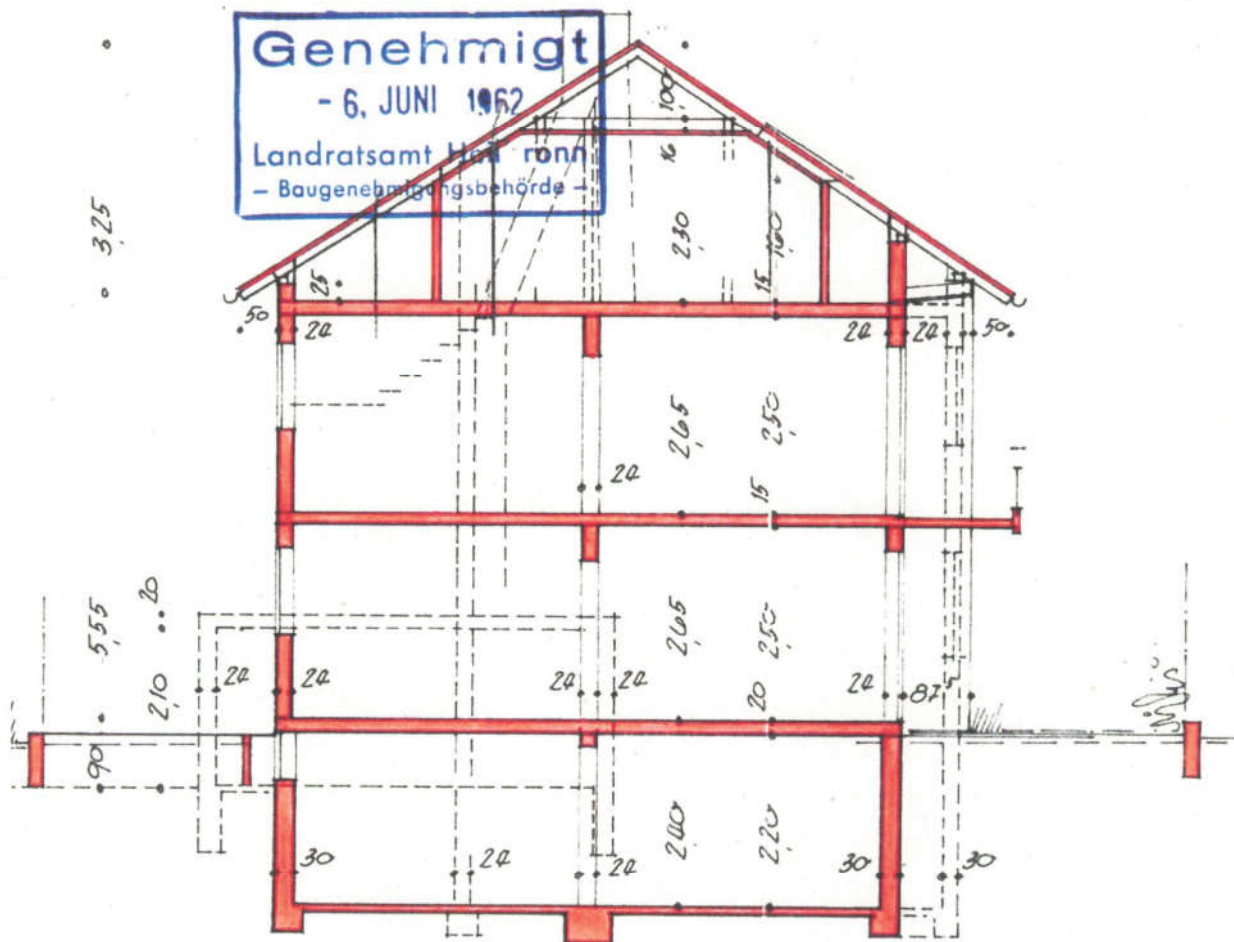
# Grundriss Dachgeschoss



DACHGESCHOSS 1:100

ARCHITEKT

## Schnitt



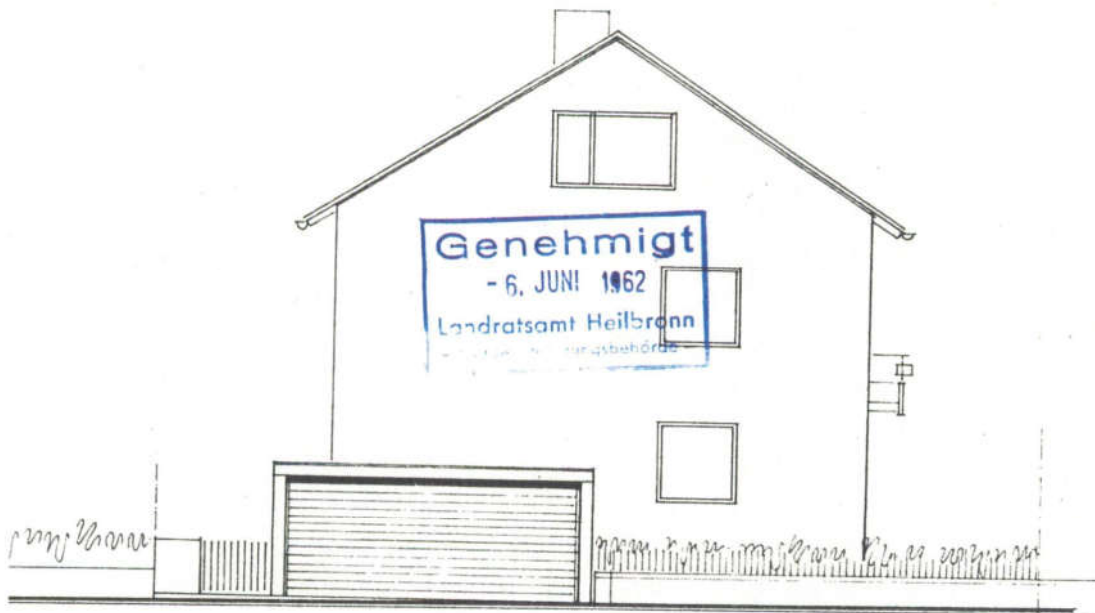
QUERSCHNITT 1:100

FUNDAMENTE U. STÜCKEL B 120 U. B 160  
UMFASSUNGSWD. 4025, 442 100, VERPUTET  
TRAGWÄNDE 4050 U. 442 100  
DECKEN 4 TEILS FERTIGBALEN, TEILS  
MASSIVPLATTEN MIT BSG.  
FORMSTEINKAMME AUS LIEGELSPLITTBETON  
DACHDECKUNG MIT FLACHDACHPANNEN

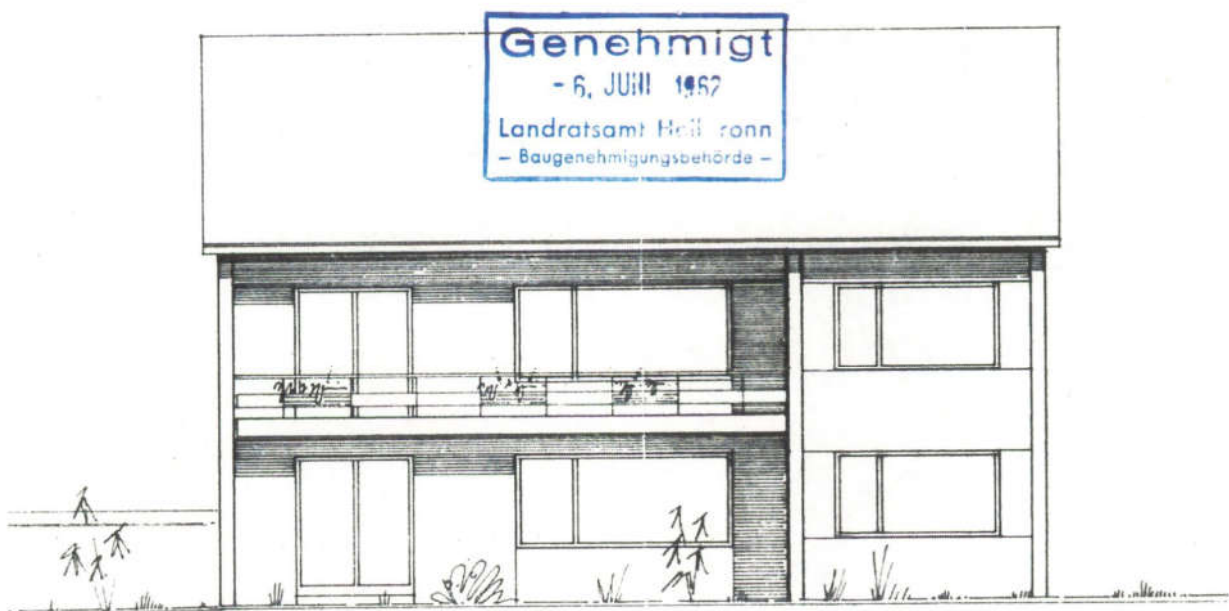




Ansicht von Westen



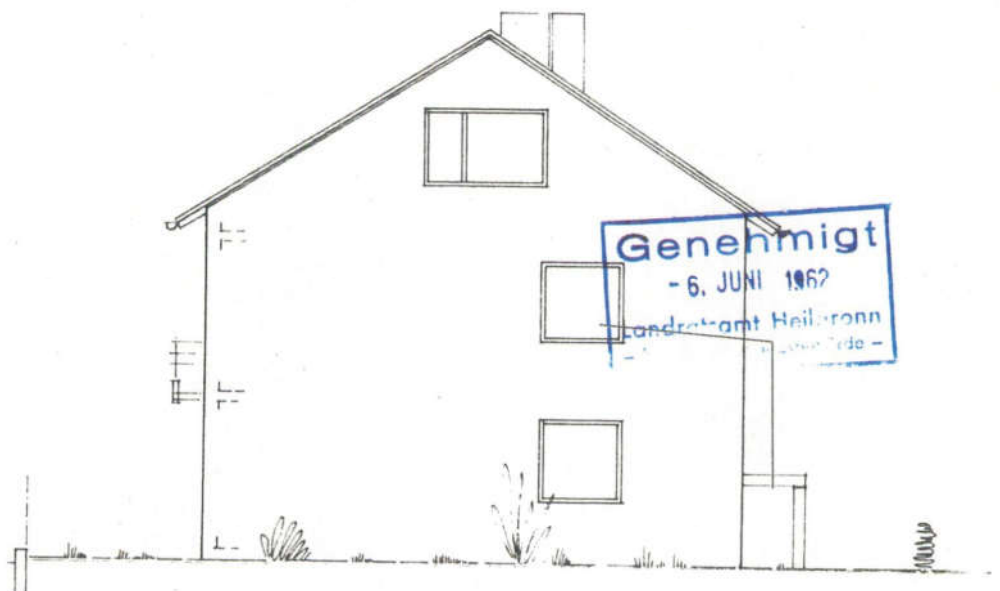
Ansicht von Süden



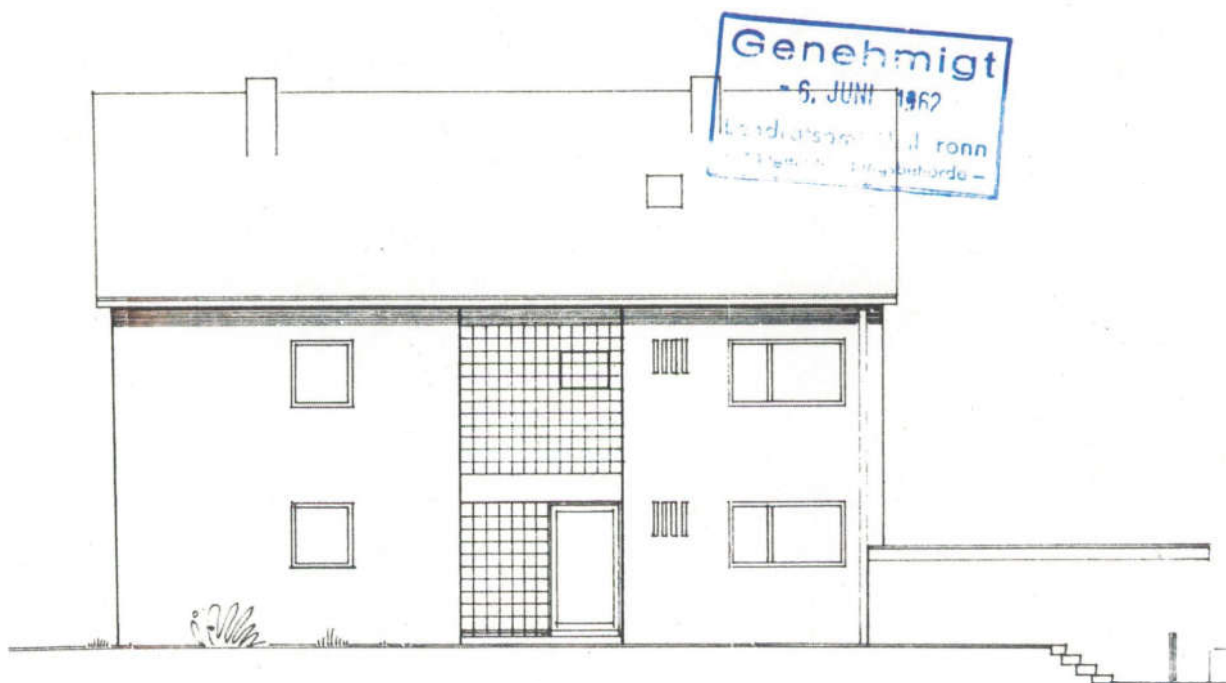




Ansicht von Osten



Ansicht von Norden





Lichtbilder aufgenommen am 08.11.2024

Ansicht  
von Westen  
Bild Nr. 1



Ansicht  
von Osten  
Bild Nr. 2



Ansicht  
von Südosten  
Bild Nr. 3





Lichtbilder aufgenommen am 08.11.2024

Ansicht Gartenpavillon  
von Süden  
Bild Nr. 4



Ansicht  
Terrasse EG  
Bild Nr. 5



Ansicht  
Hauseingangsbereich  
Bild Nr. 6

gebrochener Glasbaustein →

