



Peter E. Hemmerth

Gutachten

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



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 Gemeindeverwaltungsverband GV
Schozach-Bottwartal

von der unteren Jagdbehörde
im LK Heilbronn öffentlich be-
stellter 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

Objektbeschreibung

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

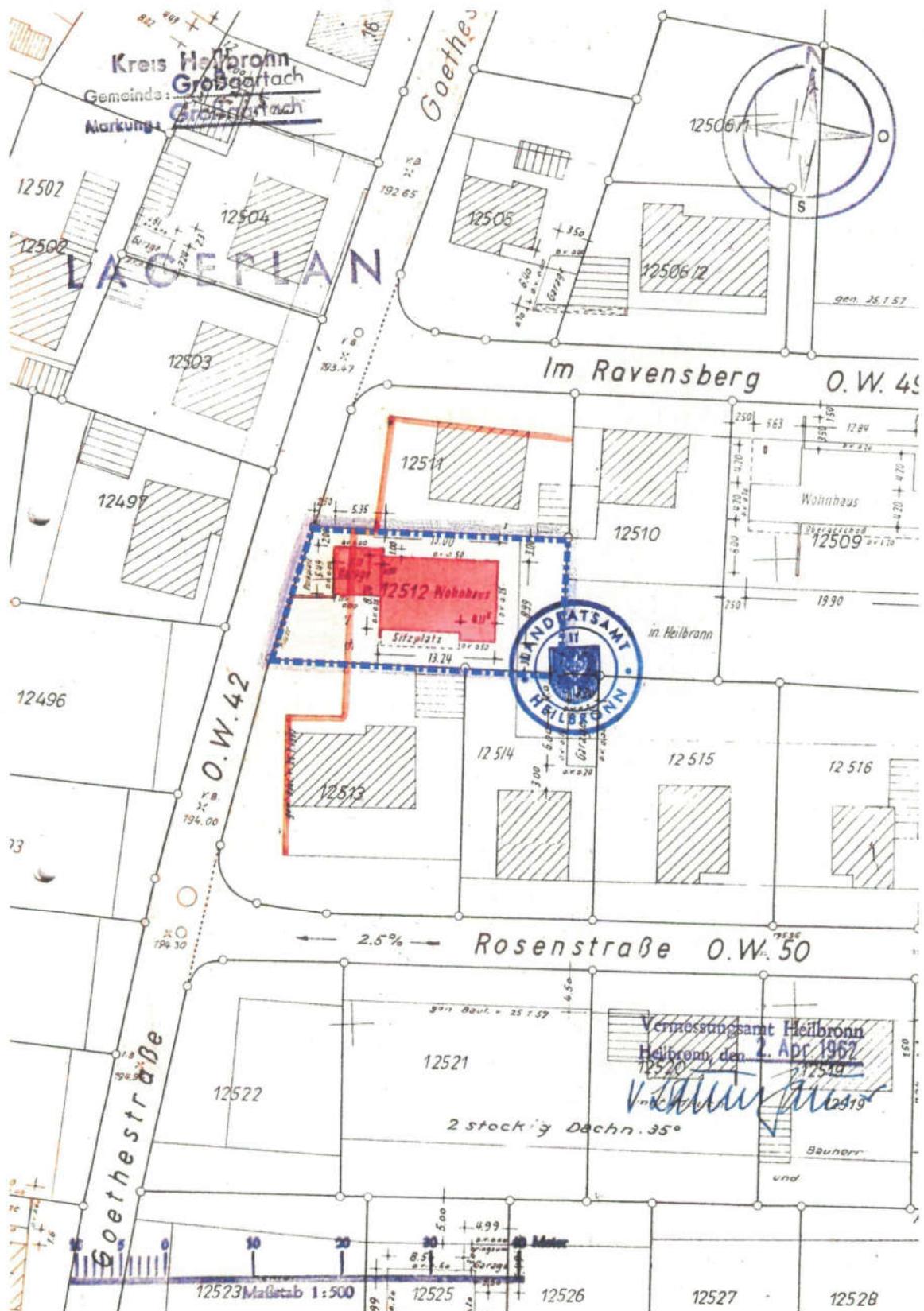
UG:	ca. 78,00 m ² Nutzflächen	bestehend aus: Waschküche, Heizraum, Abstellräume davon ca. 15 m ² ausgebaut: Hobbyraum, Dusche/WC
EG	ca. 93,00 m ² Wohnflächen	bestehend aus: Flur, Garderobe, Dusche/WC, Küche, Wohn-/Ezzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Bad, Terrasse
OG:	ca. 93,00 m ² Wohnflächen	bestehend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

Der Verkehrswert des Wohngebäudes wurde inkl. Zubehör zum Stichtag 08.11.2024 ermittelt mit

684.000,- €

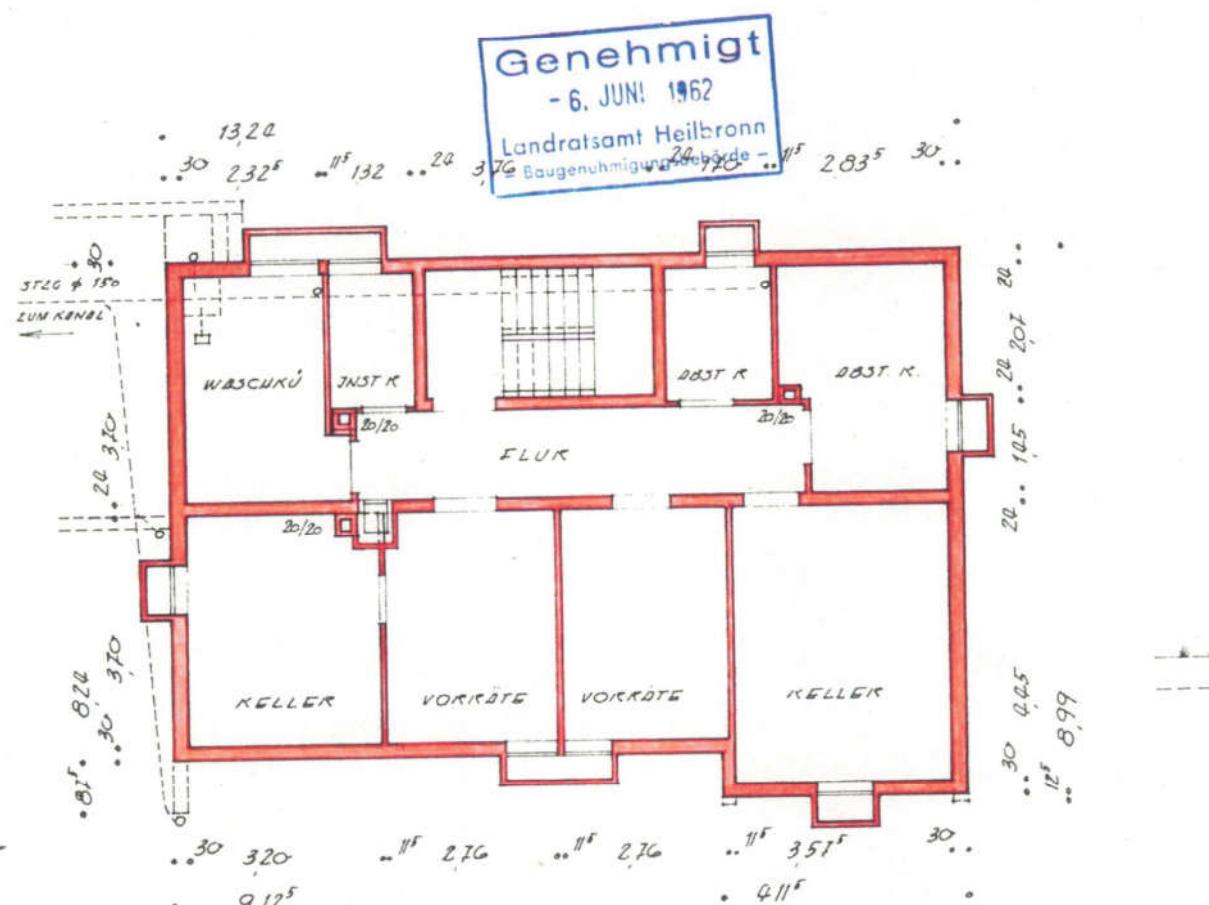
Der Verkehrswert der Doppelgarage wurde zum Stichtag 08.11.2024 ermittelt mit
29.000,- €

Lageplan





Grundriss Untergeschoss



UNTERGESCHOSS 1:100

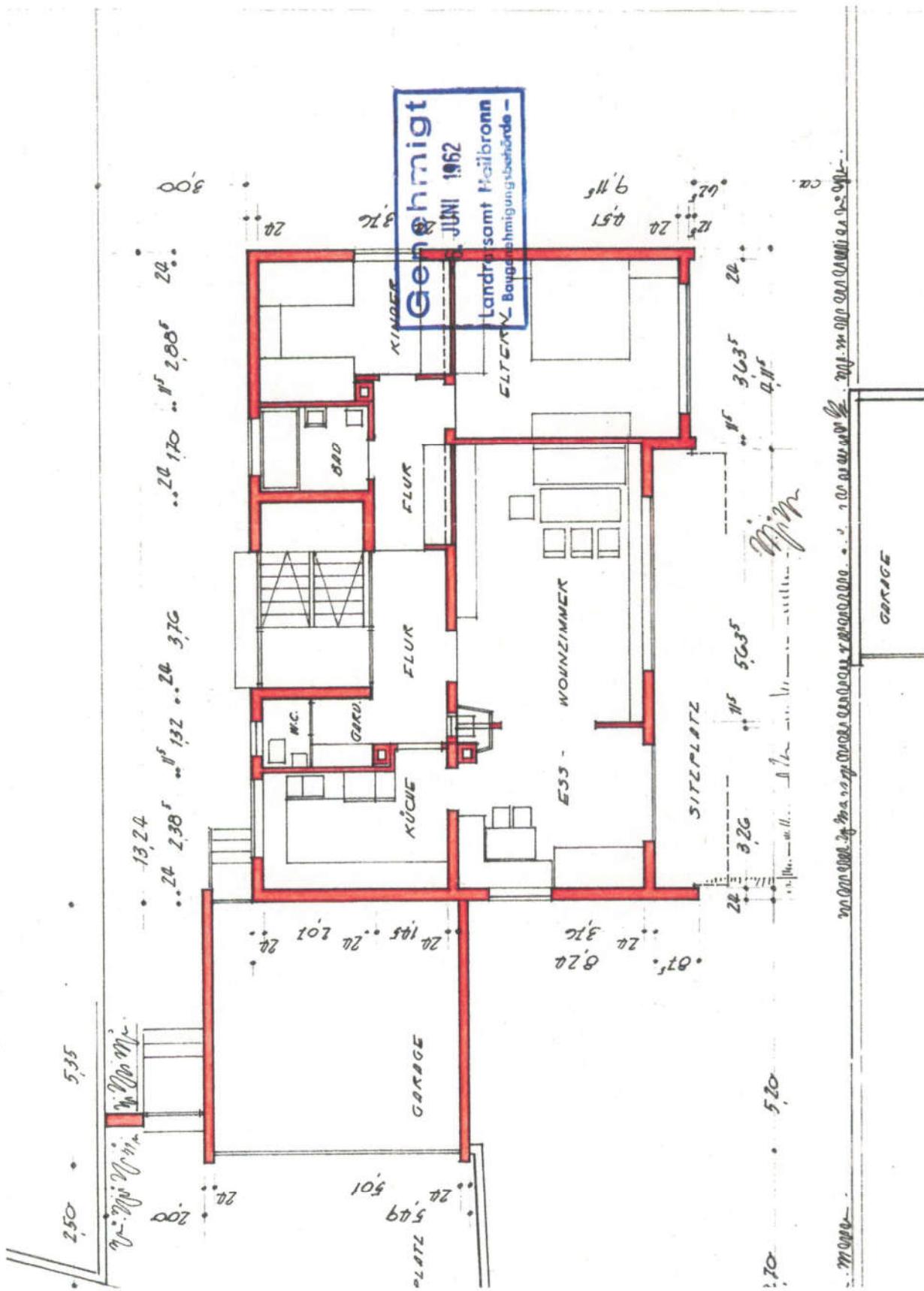
GROSSGORTACH, DEN

14. 4.
MAAR 1962

BOUVERR

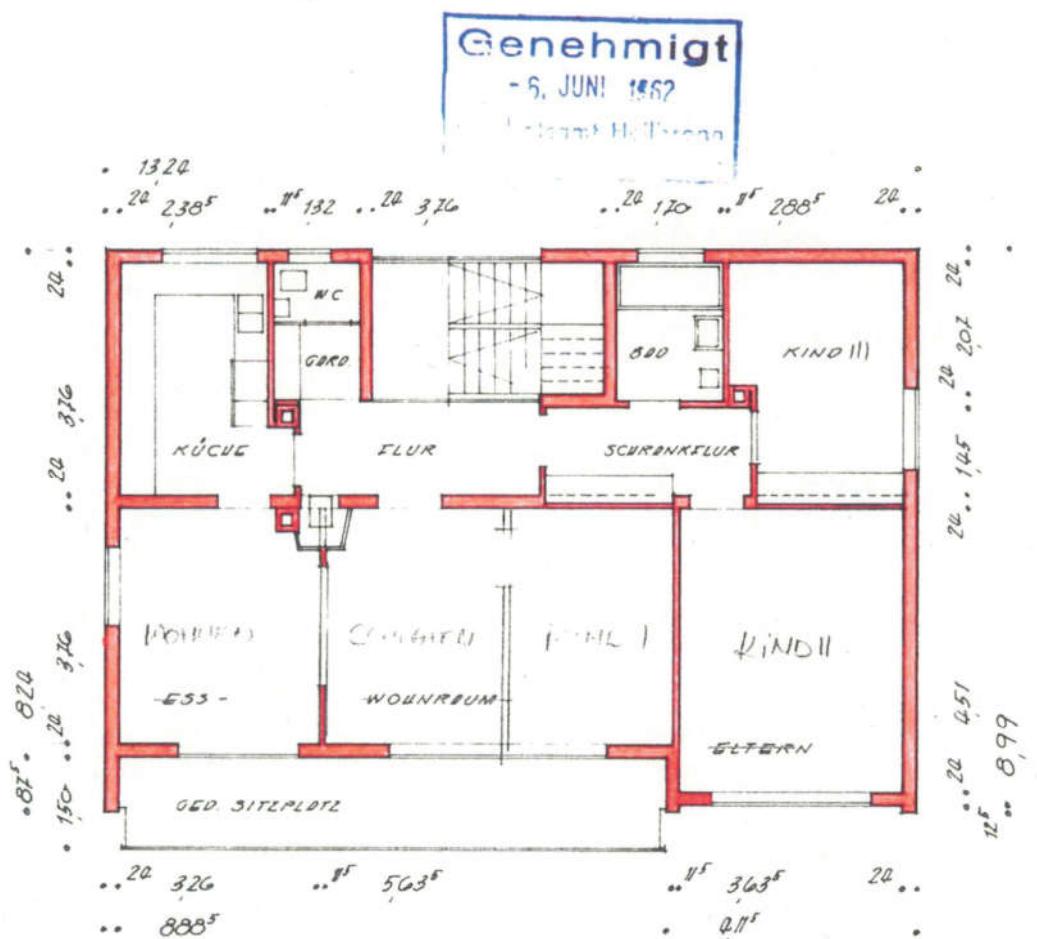


Grundriss Erdgeschoss





Grundriss Obergeschoss

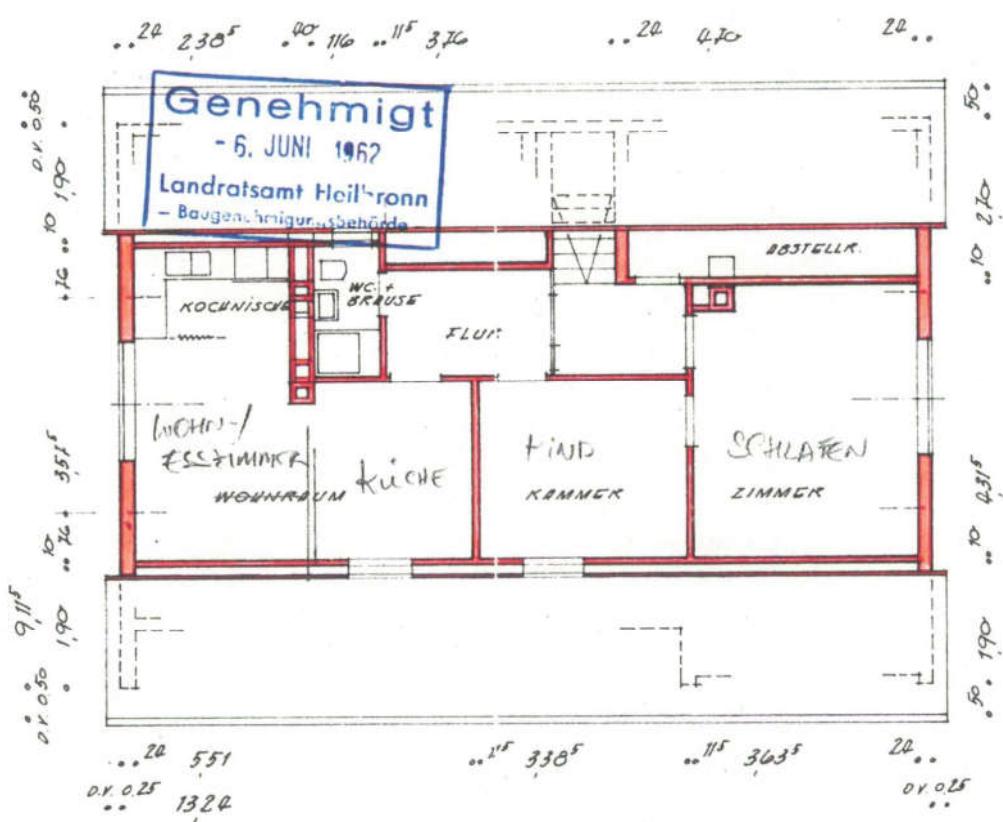


OBERGESCHOSS 1:100

GROSSGORTACH, DEN 44
MARE 1962

BOUWERN

Grundriss Dachgeschoss

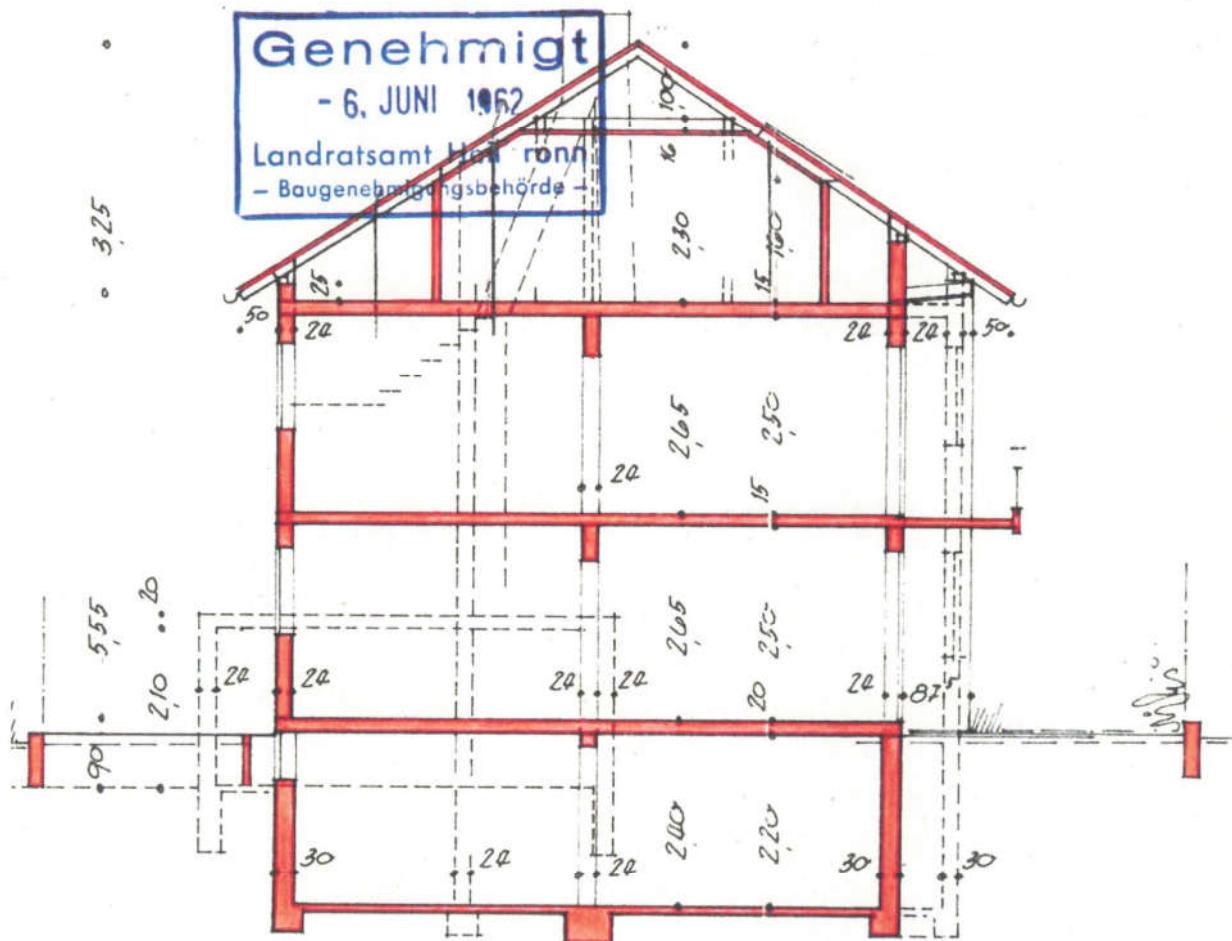


DACHGESCHOSS 1+100

ARCHITEKT



Schnitt

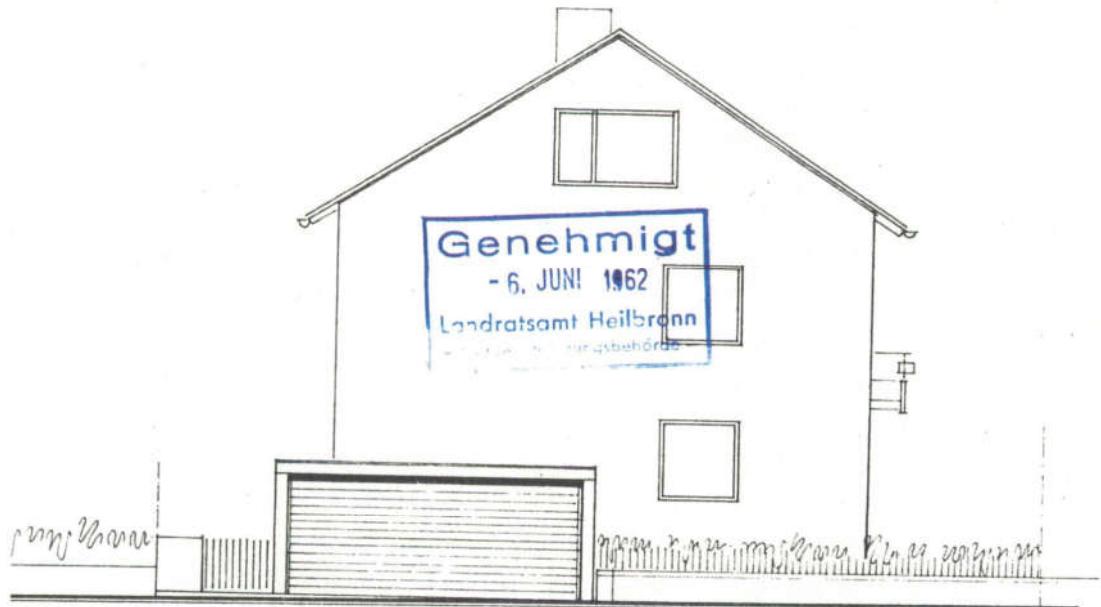


QUERSCHNITT 1:100

FUNDAMENTE U. STOCKEL Ø 120 U 8160
UMFÜSSUNGSHD. 4025 ULL 100, VERPUTZT
TRAGWANDE 4050 ULL 100
DECKEN = TEILS FERTIGBALKEN, TEILS
MASSIVPLÄTTE MIT 650
FORMSTEINKOMMIE AUS LIEGELSPLITTBETON
DACHDECKUNG MIT ISOLATIONSPFANNEN



Ansicht von Westen

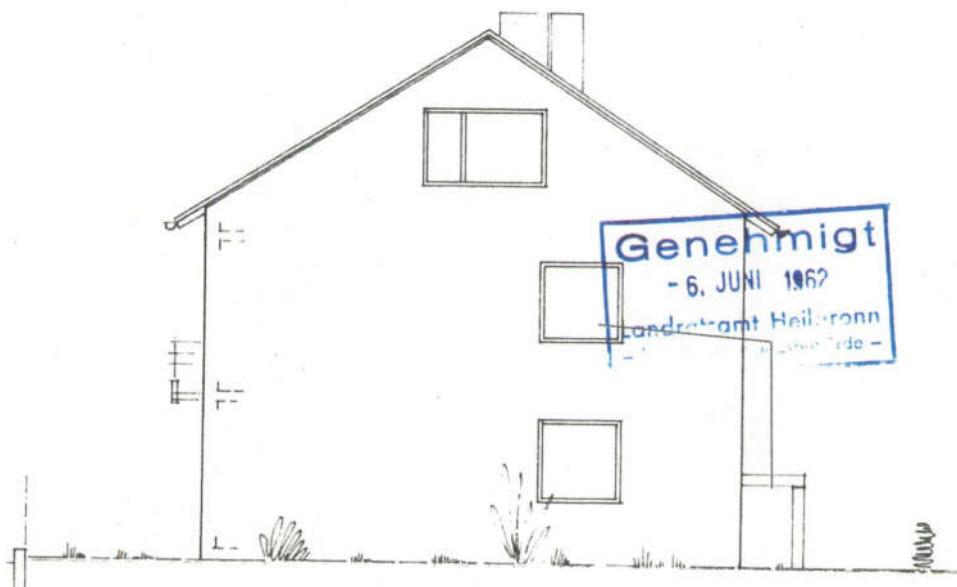


Ansicht von Süden

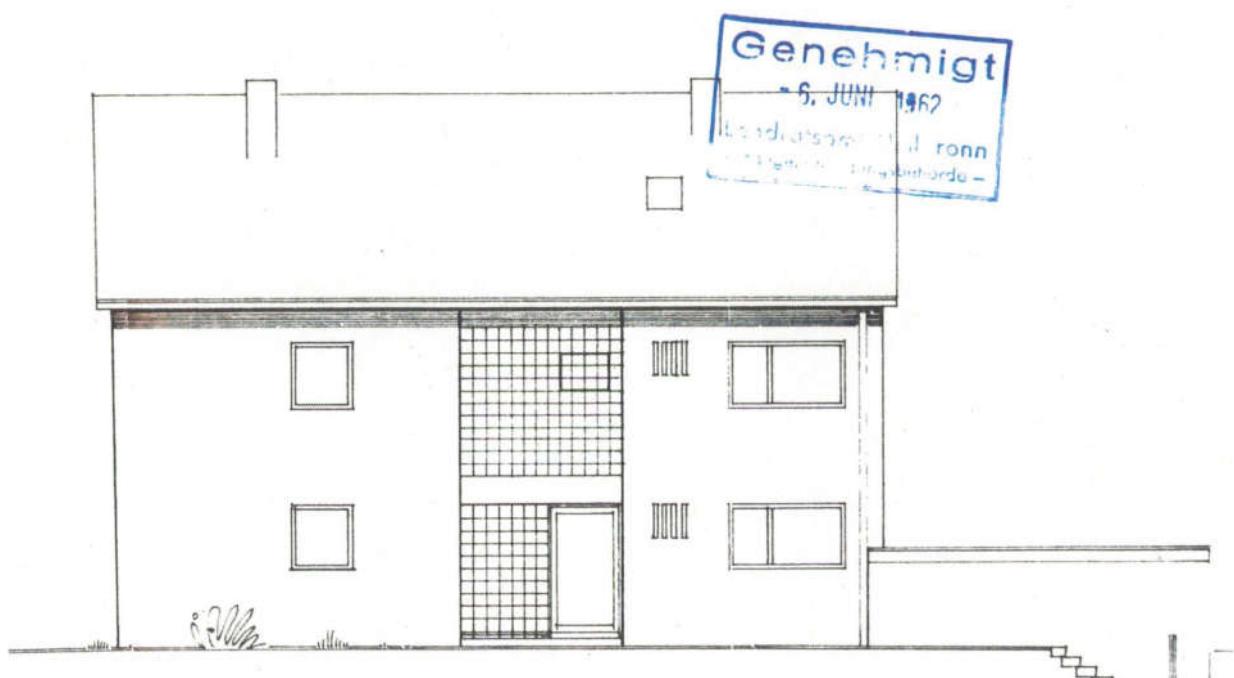




Ansicht von Osten



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

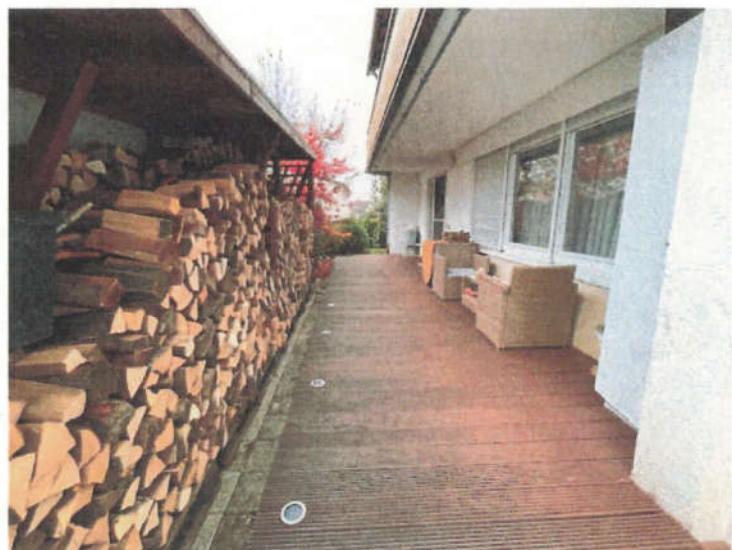
Bild Nr. 4



Ansicht

Terrasse EG

Bild Nr. 5



Ansicht

Hauseingangsbereich

Bild Nr. 6

gebrochener Glasbaustein →

