

Sachverständigenbüro
Dipl.-Ing. Architekt
Andreas Nasedy

Posseltstraße 10a
D - 76227 Karlsruhe
Fon: 0721 - 4764604
Fax: 0721 - 4764605

Mail: ny@nasedy.de
Web: www.nasedy.de

Amtsgericht Heilbronn; AZ: 2 K 43/25

04.12.2025



2-Zimmer-Eigentumswohnung

Verkehrswert: 175.000,00 EUR

GUTACHTEN

über den Verkehrswert (Marktwert) i. S. d. § 194 BauGB

des **23,03/1000 Miteigentumsanteils an dem mit Mehrfamilienhäusern bebauten Grundstück**, eingetragen im Grundbuch von Heilbronn Nummer 32597, Flurstück 10704/1, Gebäude- und Freifläche, Größe 3.300 m²

Tscherningstraße 10, 12, 14 in 74076 Heilbronn

verbunden mit dem **Sondereigentum an der Wohneinheit Nr. 29, 1. OG, Haus 2 (Tscherningstraße 12)**

zum **Wertermittlungs-/Qualitätsstichtag 21.08.2025**

Ausfertigung 3 (5)

Das Gutachten wurde in fünf Ausfertigungen erstellt, hiervon ist ein Exemplar für die Unterlagen des Sachverständigen

6 FOTOS



Foto 1 des SV: Wohnanlage Tscherningstraße 10 - 14, Ansicht von Nordwesten, Straßenansicht



Foto 2 des SV: Ansicht von Südwesten, Tscherningstraße 12/14; Detail: Lage der Wohnung Nr. 29



Foto 3 des SV: Ansicht v. Westen; Zugang zur Tscherningstraße 12/14



Foto 4 des SV: Wohnanlage Tscherningstraße 10, 12/14; Ansicht von Süden, Garten, Detail: Wohnung Nr. 29



Foto 5 des SV: Tscherningstraße 12/14, Detail: Wohnung Nr. 29

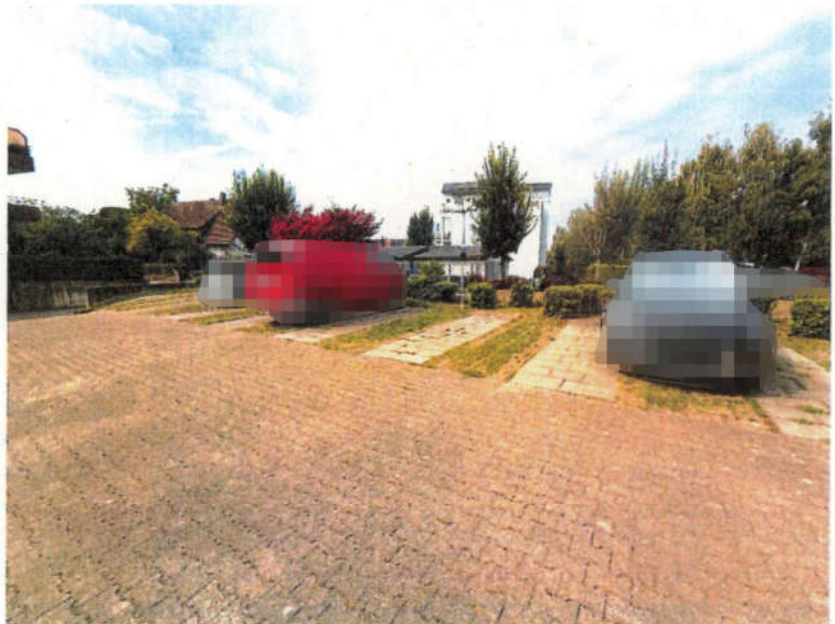


Foto 6 des SV: Pkw-Stellplätze im westlichen Grundstücksbereich

5.4 Grundrisse

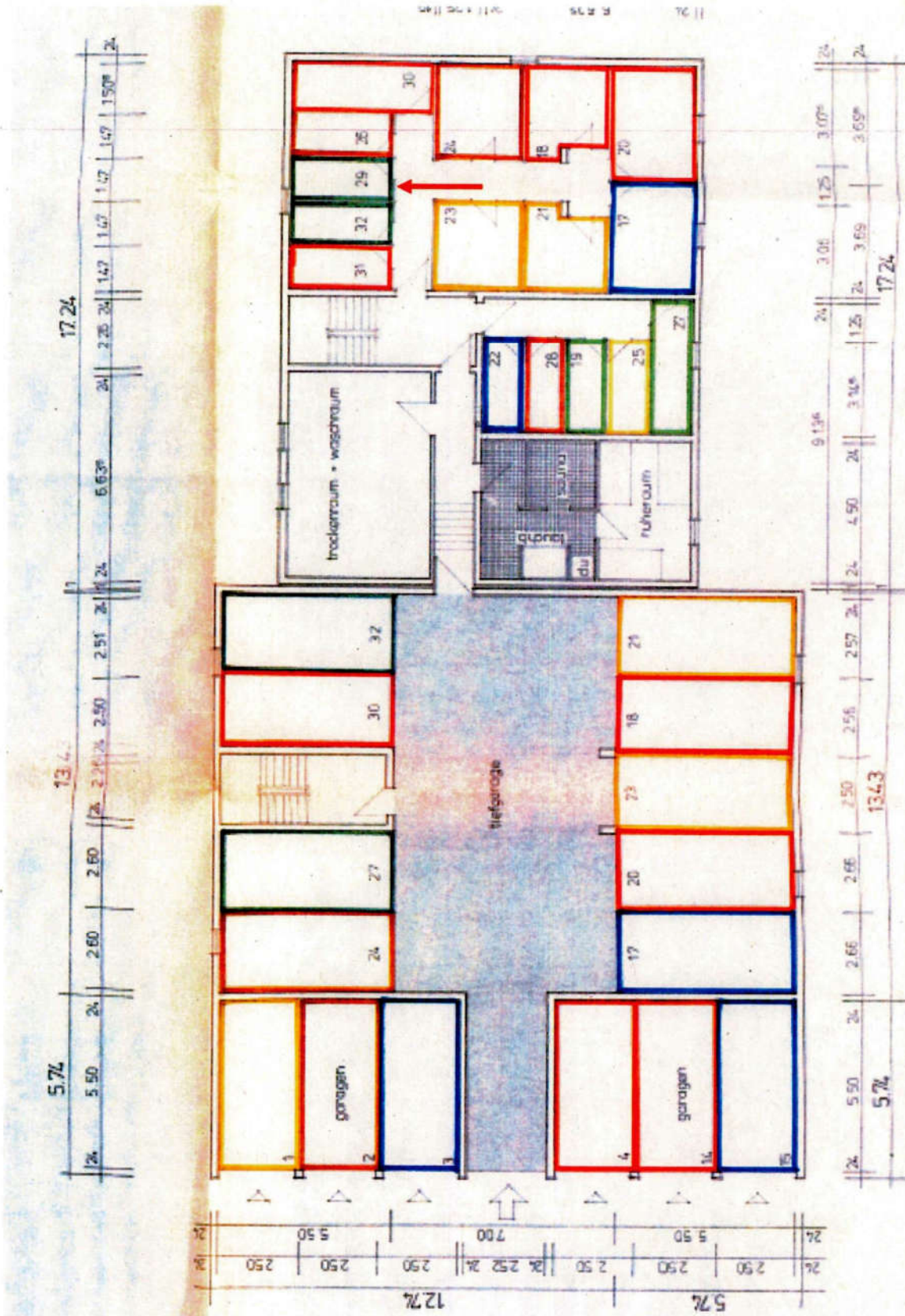


Abb. 7: Grundriss Untergeschoss Haus 2 (ohne Maßstab); Quelle: Teilungspläne, Roteintragung (Pfeil) d.d. SV: Kellerabteil Nr. 29

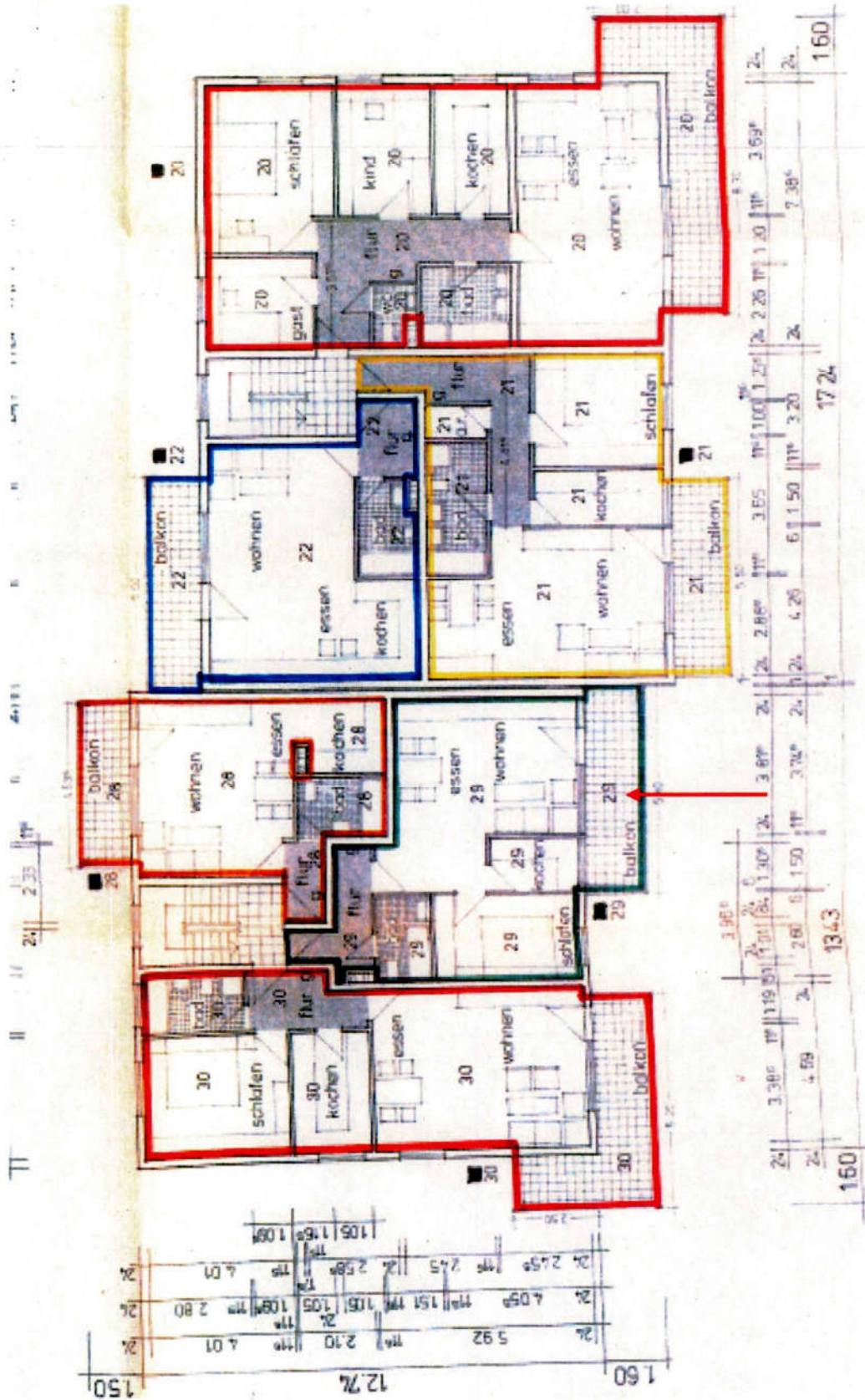


Abb. 8: Grundriss Obergeschoss Haus 2 (ohne Maßstab); Quelle: Teilungspläne, Roteintragung (Pfeil) d.d. SV: Wohnung Nr. 29

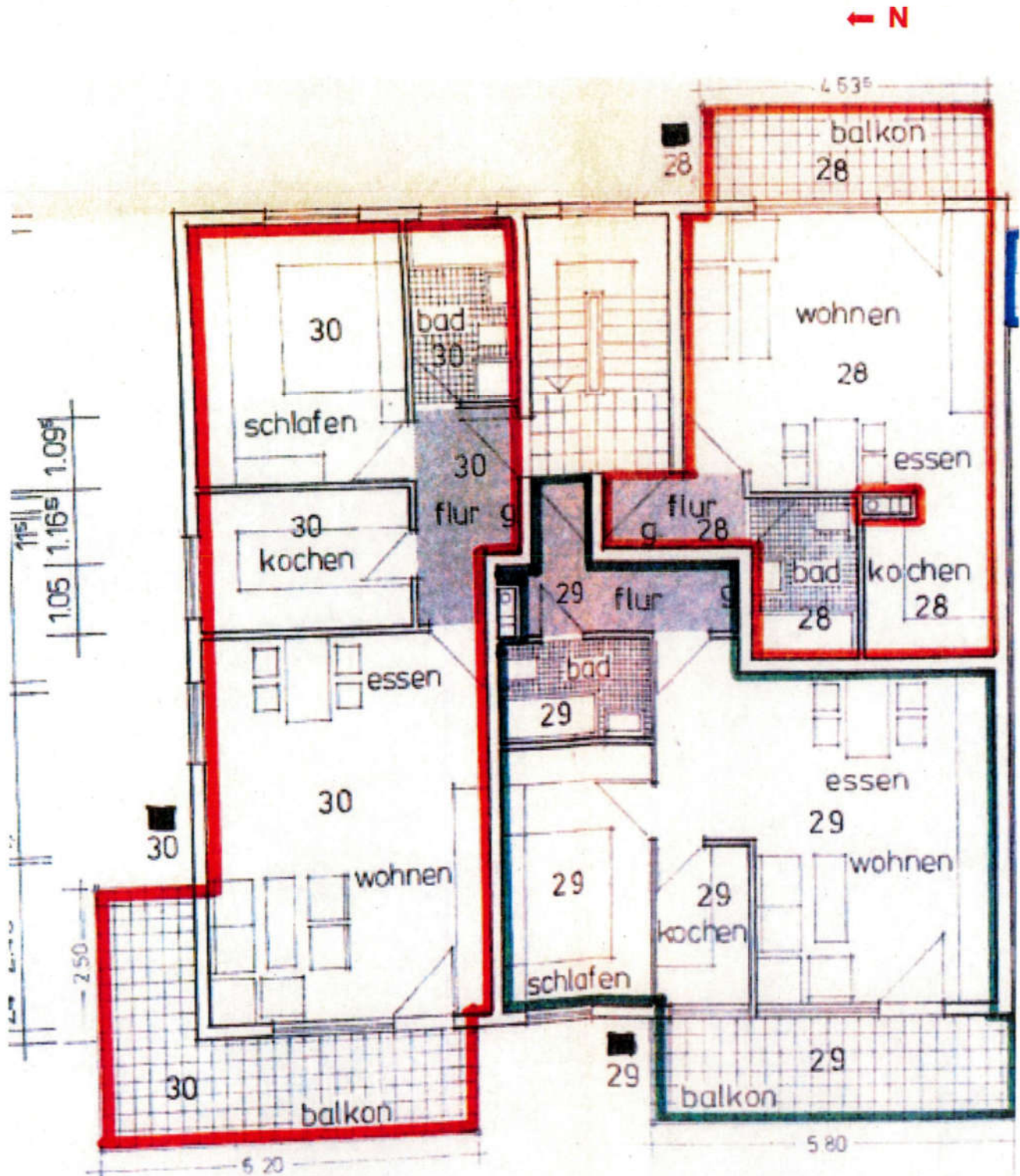


Abb. 9: Grundriss Obergeschoss Haus 2, Teil Tscherningsstraße 12 (ohne Maßstab); Quelle: Teilungspläne, grüner Rahmen: Wohnung Nr. 29