

GUTACHTEN

über den Verkehrswert (Marktwert) im Sinne des § 194 Baugesetzbuch
für die Grundstücke Gemarkung Heilbronn, Flurstück Nr. 1185, 1185/10

2-Zimmer-Eigentumswohnung,
Karlsruher Str. 17, 74072 Heilbronn,
Sondereigentum Nr. 15 (3. Obergeschoss), + Abstellraum Nr. 15 (Untergeschoss)
und dem Lattenverschlag Nr. 15 im Dachgeschoss

Garage auf Flst. Nr. 1185/10; Wacksstr. 28, 74072 Heilbronn

Amtsgericht Heilbronn, Geschäfts-Nr. 2 K 89/25



Kurzbeschreibung:

Wohnung Nr. 15: vermietete Wohnung im 3. Obergeschoss eines Wohnhauses mit 8 Einheiten; Baujahr ca. 1954; 2-Zimmer-Wohnung (Wohnzimmer, Schlafzimmer) mit Flur, Küche, Bad/WC sowie Balkon nebst Abstellraum im Untergeschoss und Lattenverschlag im Dachgeschoss; ca. 54,16 m² Wohnfläche (3. OG) + ca. 7,33 m² Nutzfläche Abstellraum Nr. 15 (UG) + ca. 0,94 m² Nutzfläche Lattenverschlag Nr. 15 (DG); Fußbodenheizung als elektr. Nachtspeicherheizung; Instandsetzungs-/ Modernisierungsschau (Kosten sind bereits im Verkehrswert berücksichtigt); Gesamtgrundstückgröße 1.074 m²; Garage: vermietete Garage, Baujahr ca. 1954; ca. 15,32 m² Nutzfläche

Verkehrswerte (Marktwerte) zum Wertermittlungsstichtag: 09. März 2026

ETW-Nr. 15 (Flst. Nr. 1185)	169.000,00 €
Garage (Flst. Nr. 1185/10)	16.000,00 €
Gesamt	185.000,00 €



Blick auf das Reihenwohnhaus von Südosten. Der gelbe Pfeil zeigt auf das Fenster des Bades.



Nordostansicht des Wohnhauses. Der gelbe Pfeil zeigt auf das Fenster der Küche.



Blick auf das Wohnhaus von Westen. Der gelbe Pfeil zeigt auf das Wohnzimmerfenster. Rechts daneben befinden sich der Balkon sowie die beiden Fenster des Schlafzimmers.



Der Mülltonnenstandort befindet sich auf der südlichen Gebäudeseite.



Sicht in die Wackstraße. Der gelbe Pfeil zeigt auf die Garage auf dem Flst. Nr. 1185/10.



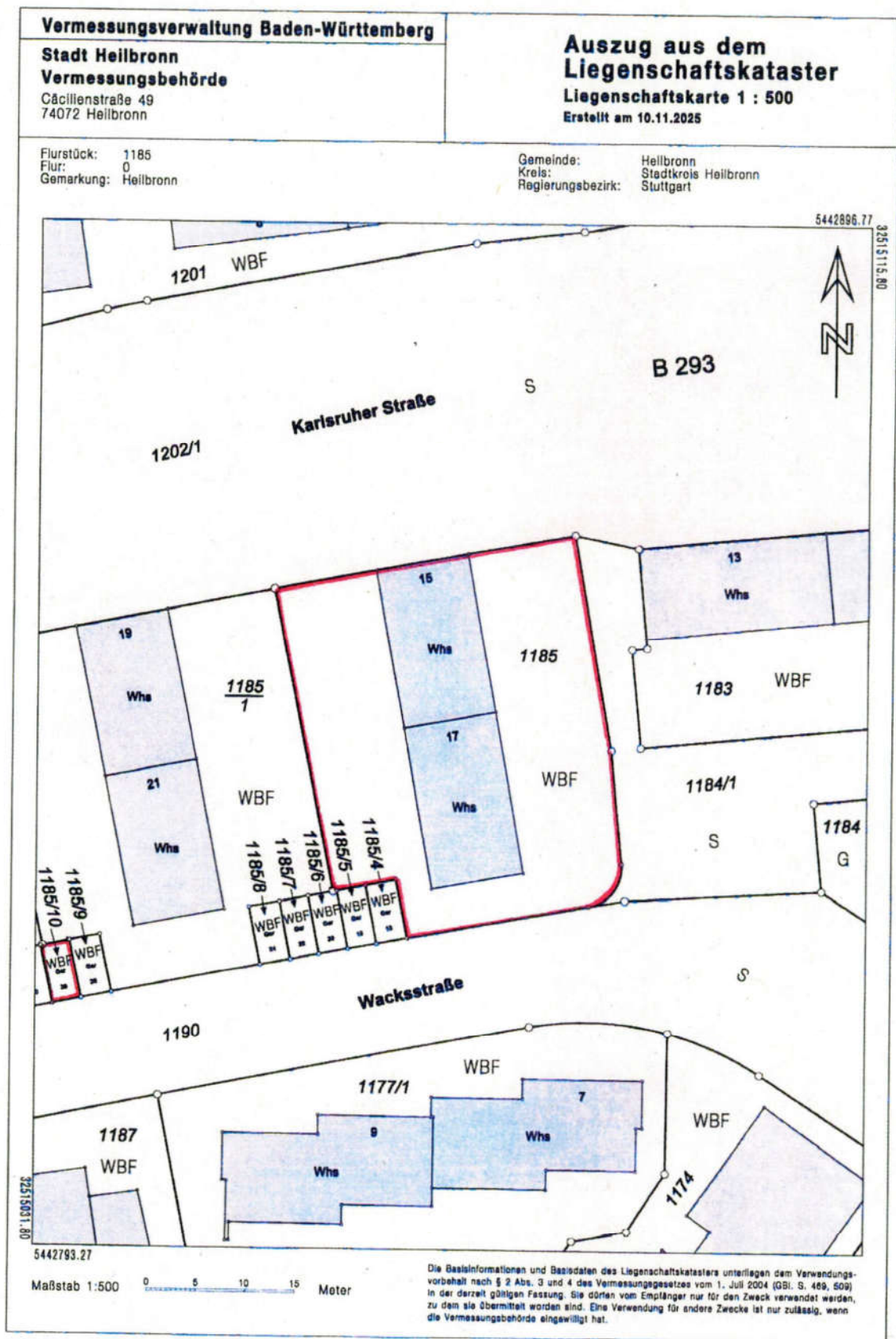
Blick auf den Garagenkomplex. Der gelbe Pfeil zeigt auf die zu bewertende Garage auf dem Flst. Nr. 1185/10.

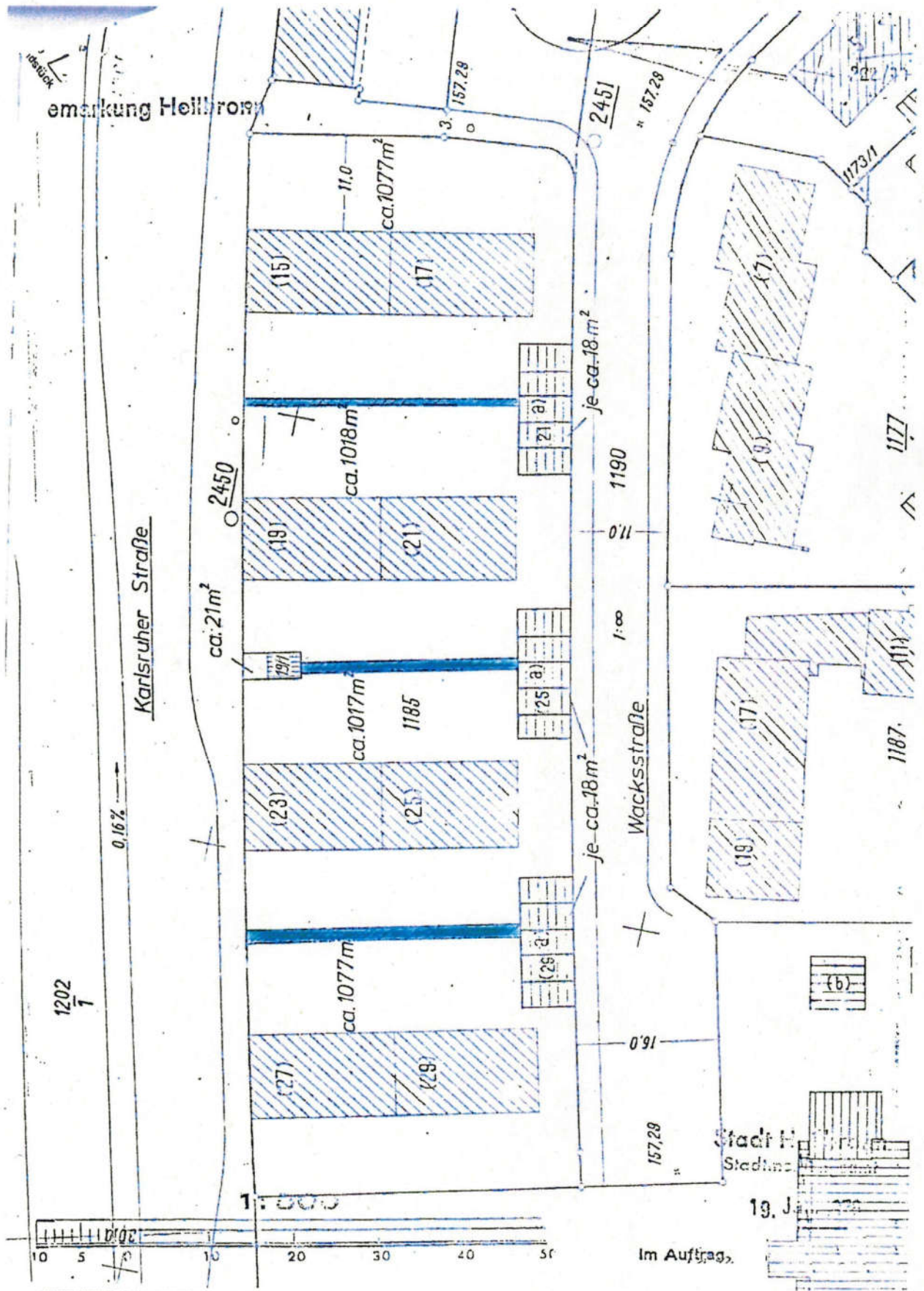


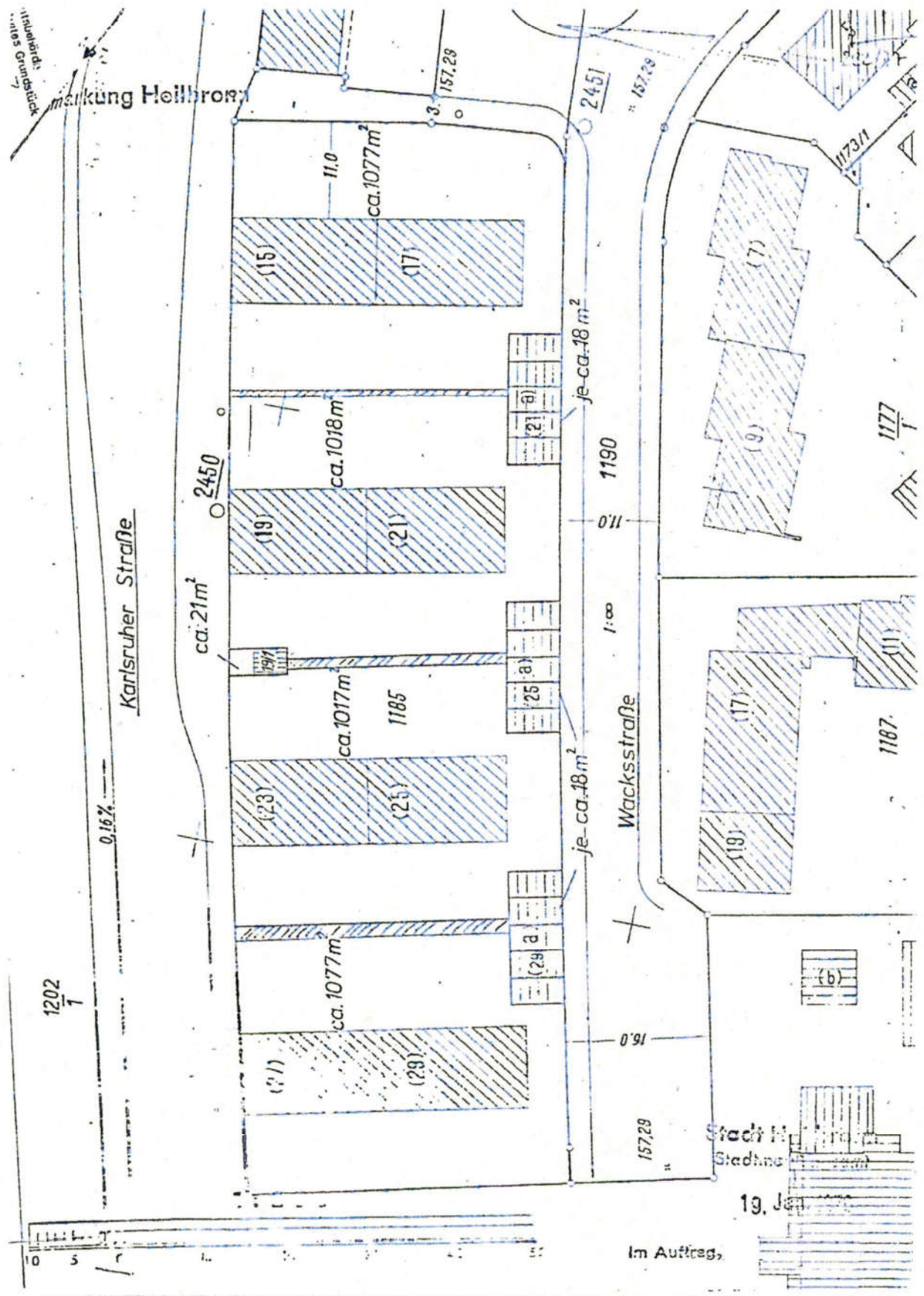
Sicht auf die Rückseite des Garagenkomplexes.



Blick in rd. 15 m² große Garage.



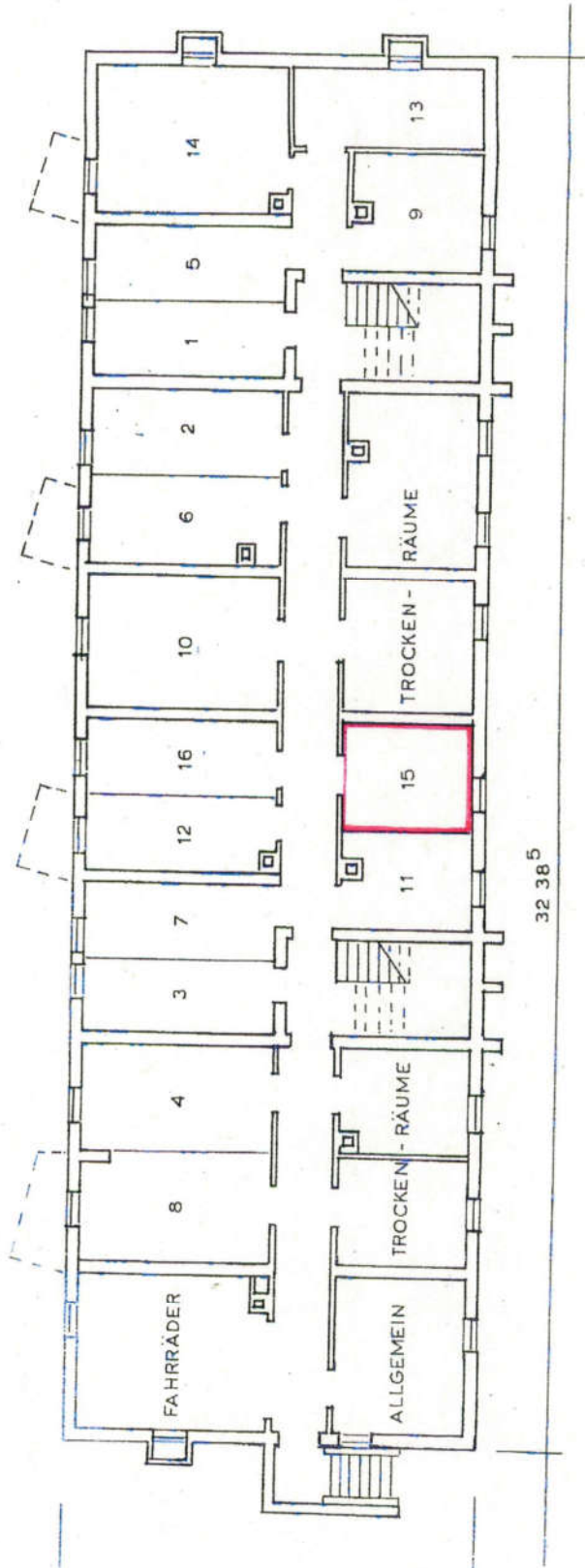


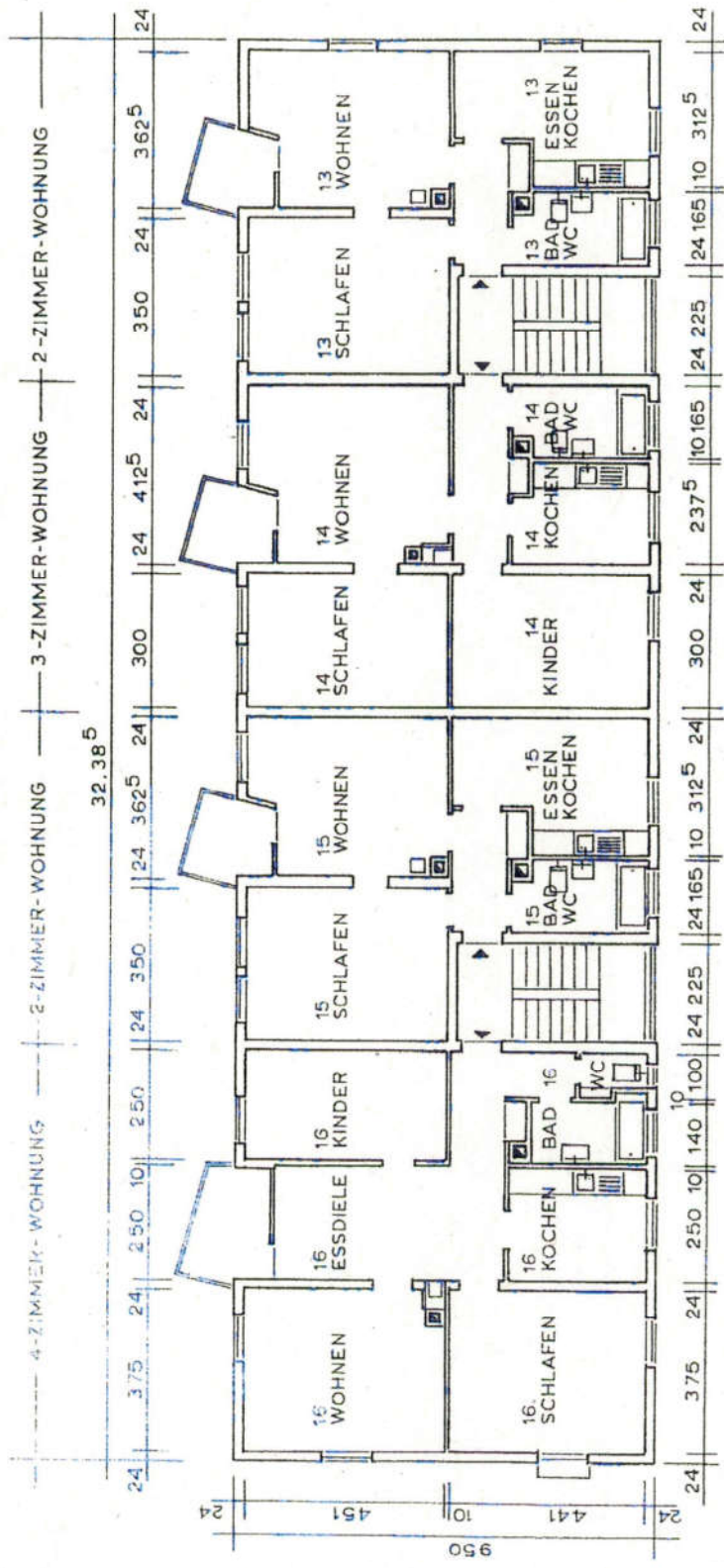


HEILBRONN

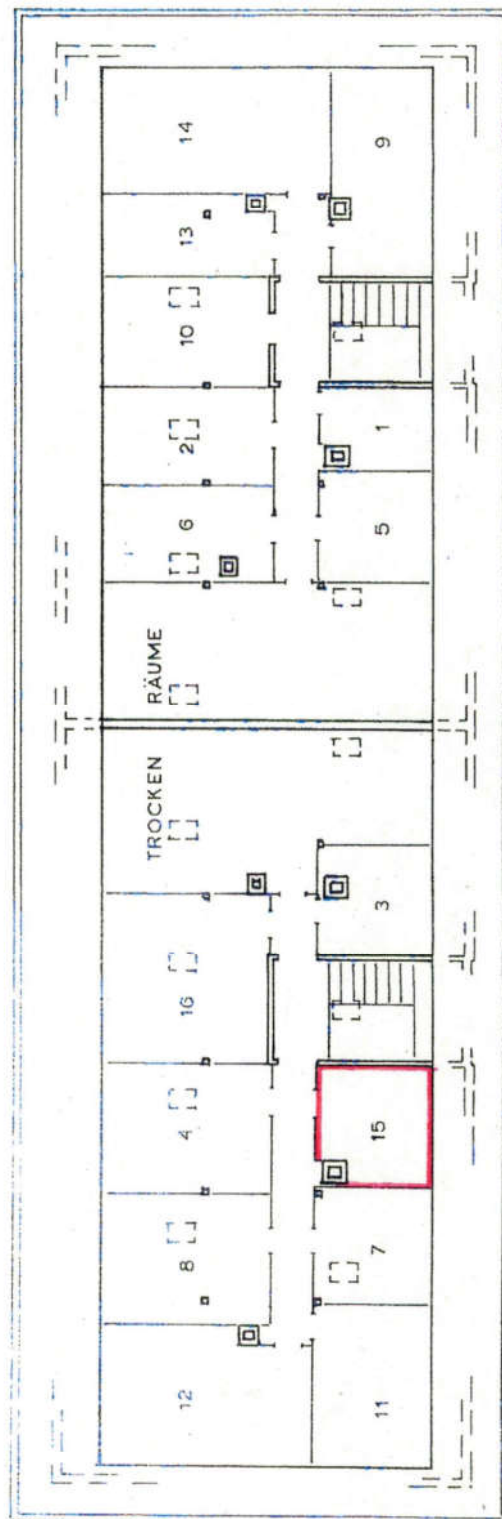
KOMI
DAXL
7500
AUFT
IN DE
7100
ABST
GEF
Kennz.
Ba

UNTERGESCHOSS



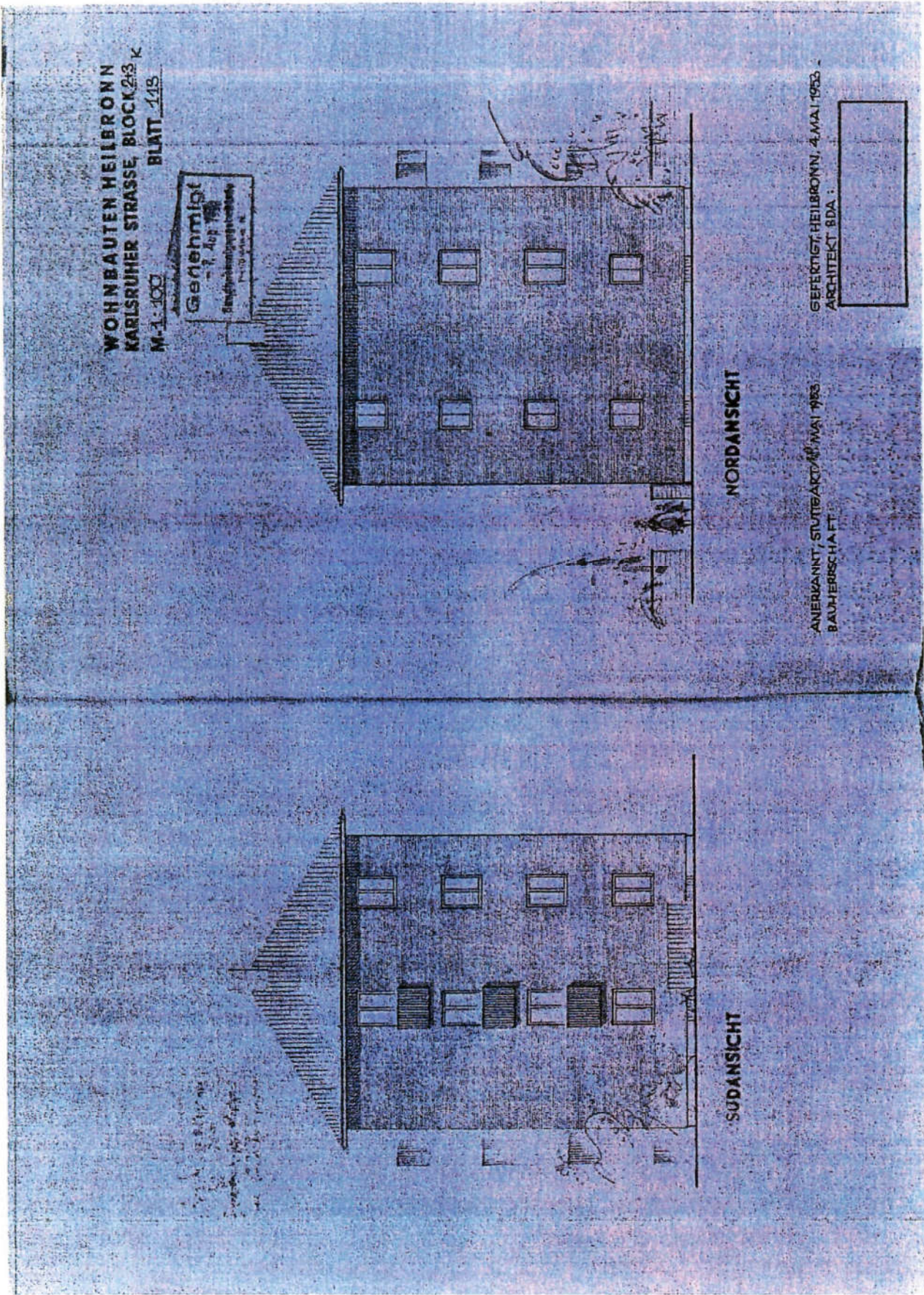


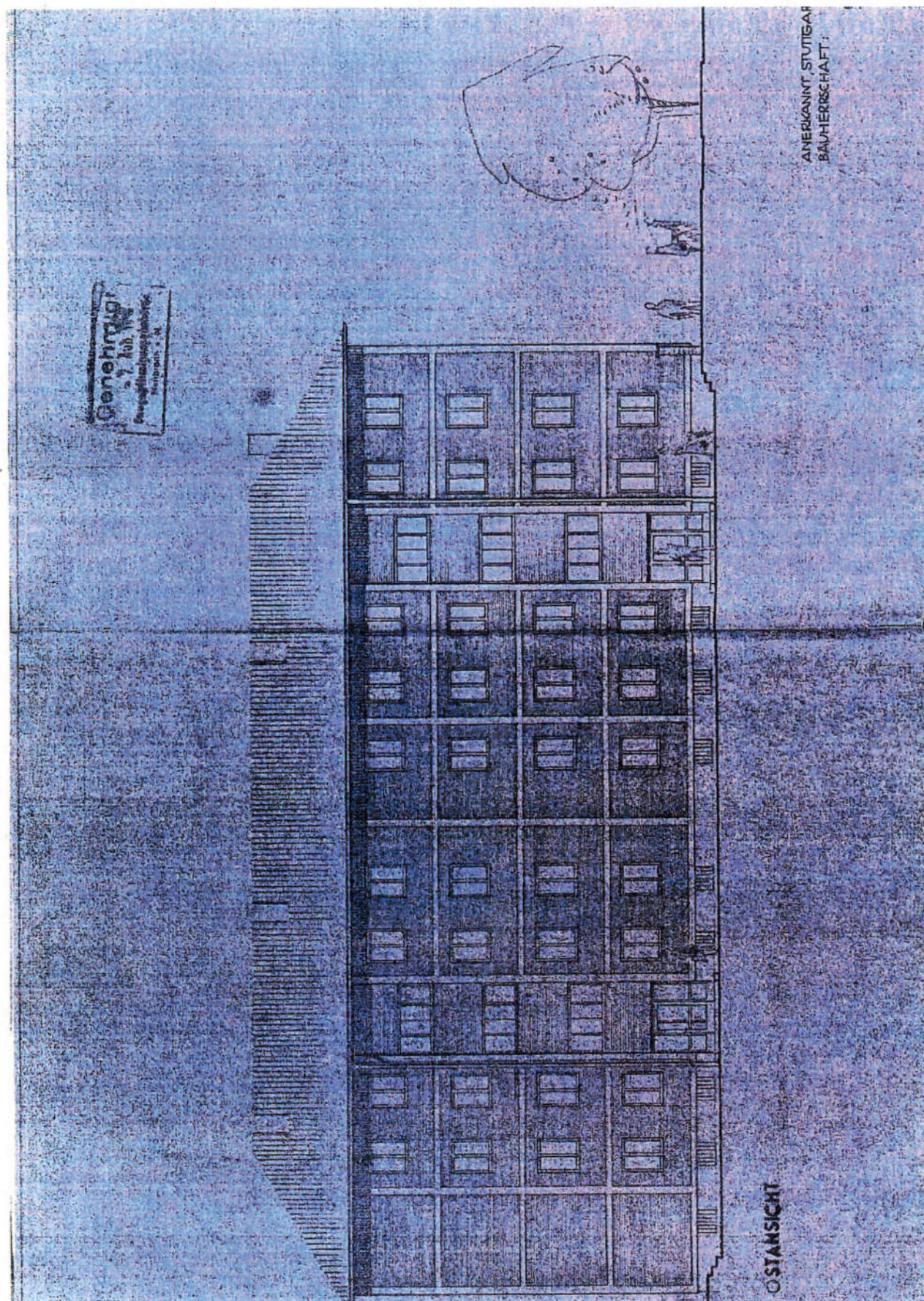
DACHGESCHOSS

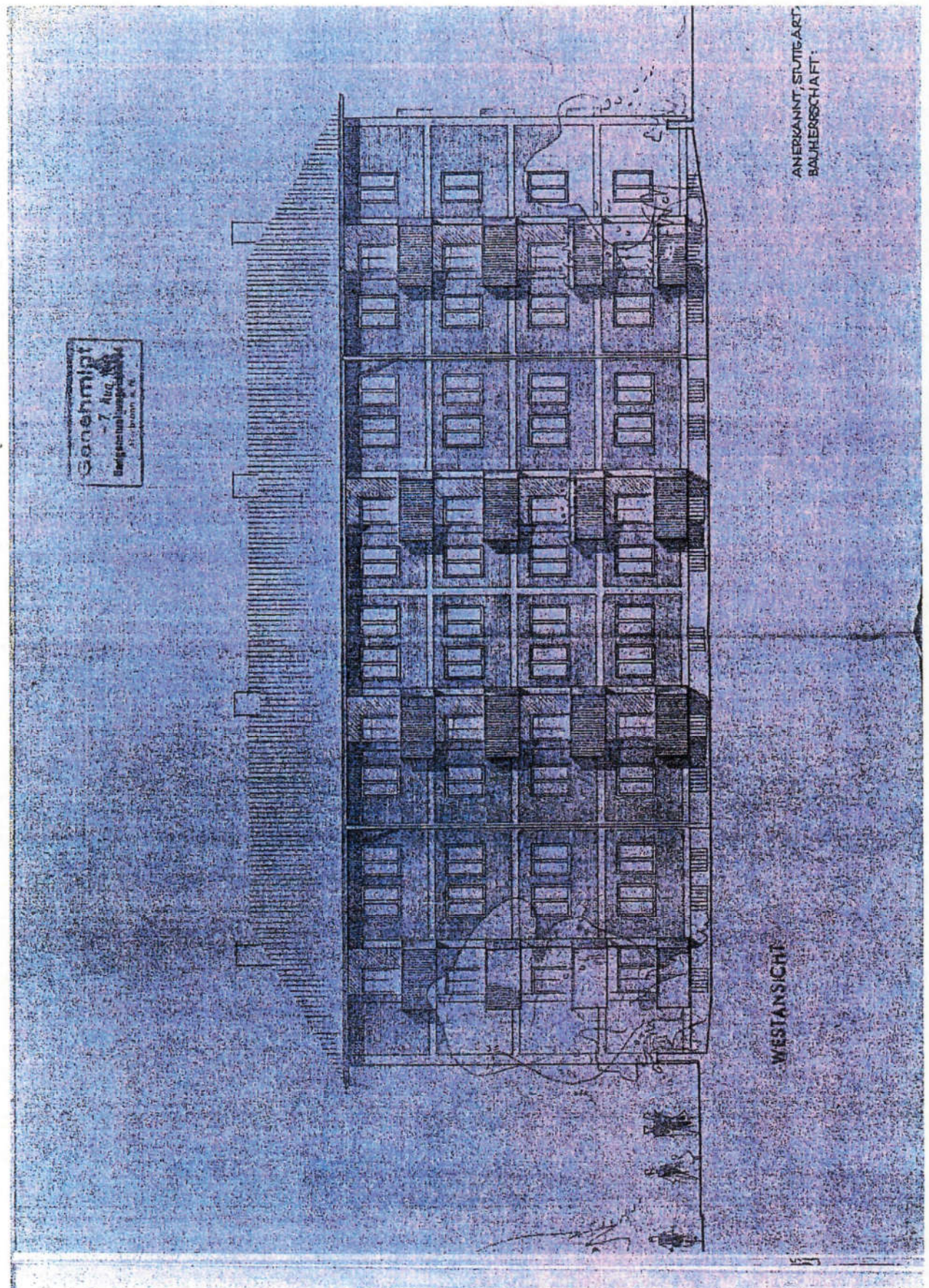


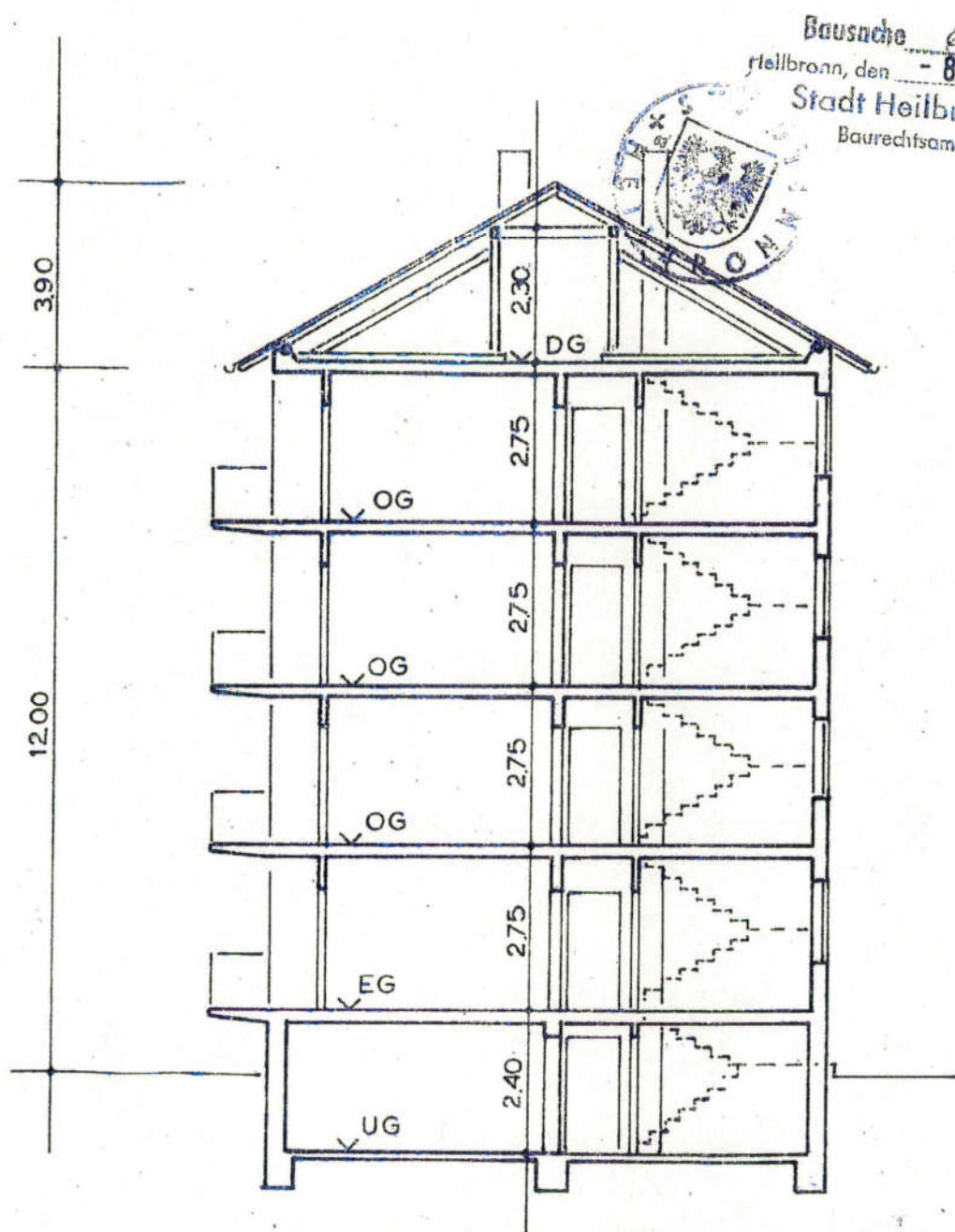
9.50

32.385





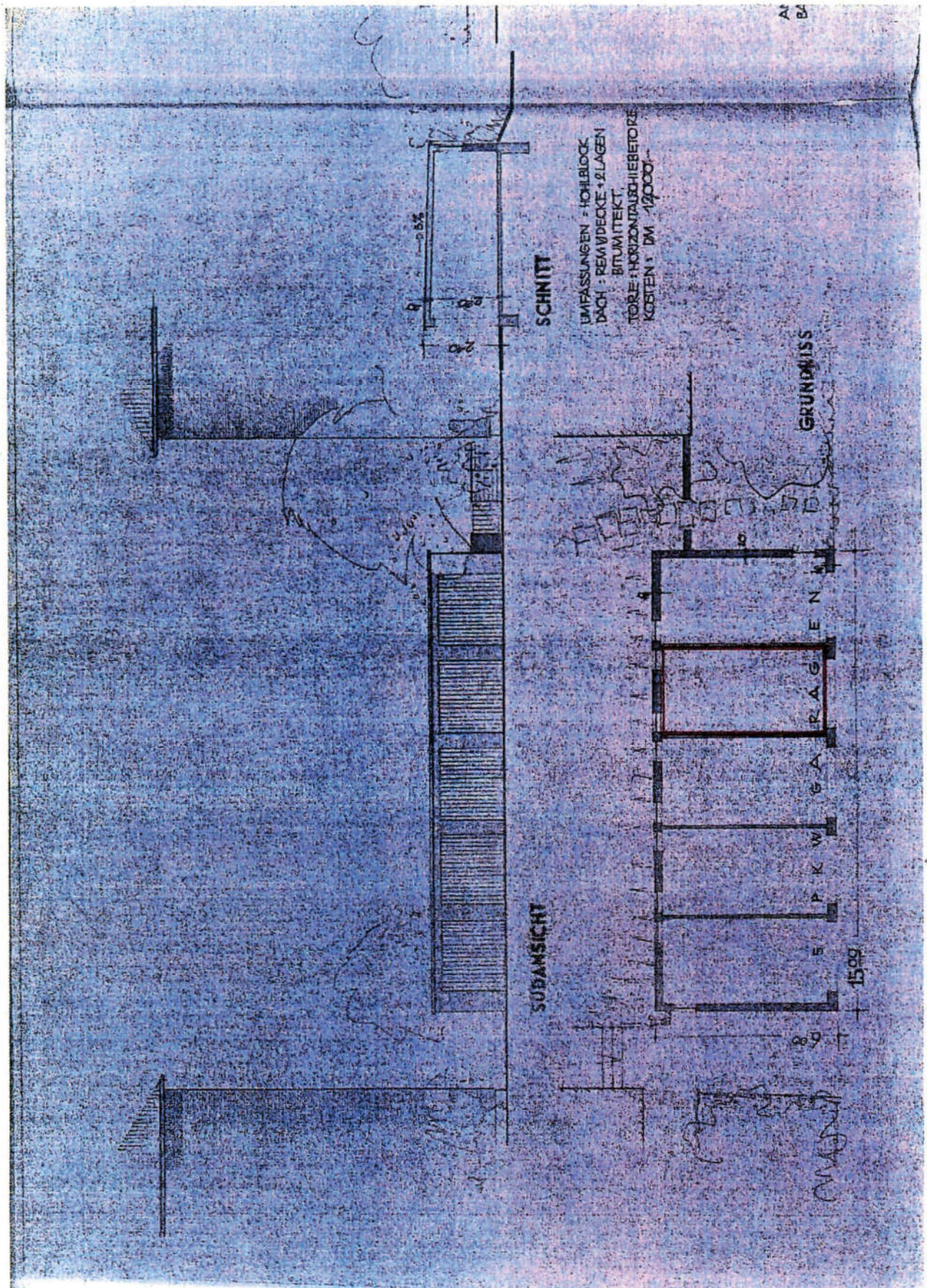


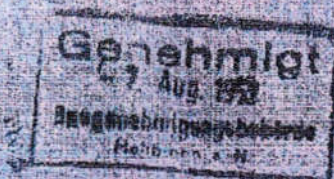


AUFTEILUNGSPLAN DES WOHNHAUSES
IN DER KARLSRUHERSTRASSE
7100 HEILBRONN

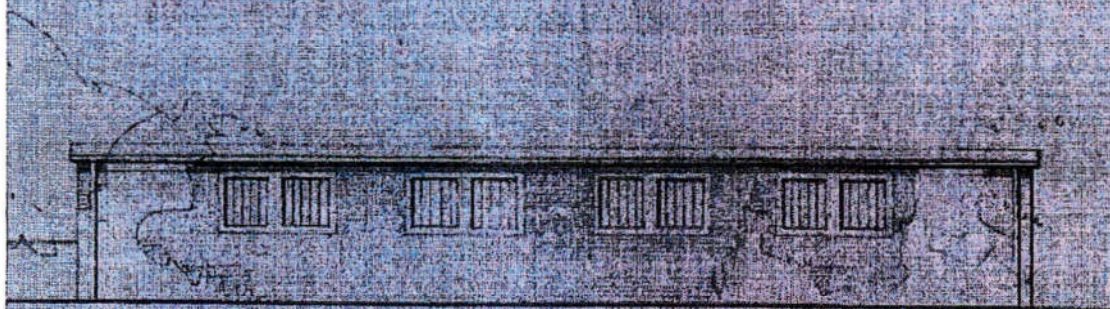
QUERSCHNITT MASZSTAB : 1 : 100
GEF: STUTTGART, 20.1.1978 S - BOLD

Kommunaler Versorgungsverband
Baden-Württemberg





WOHNBAUTEN HEILBRONN
KARLSRUHER STRASSE, BLOCK G.
M. 1:100 BLATT 114



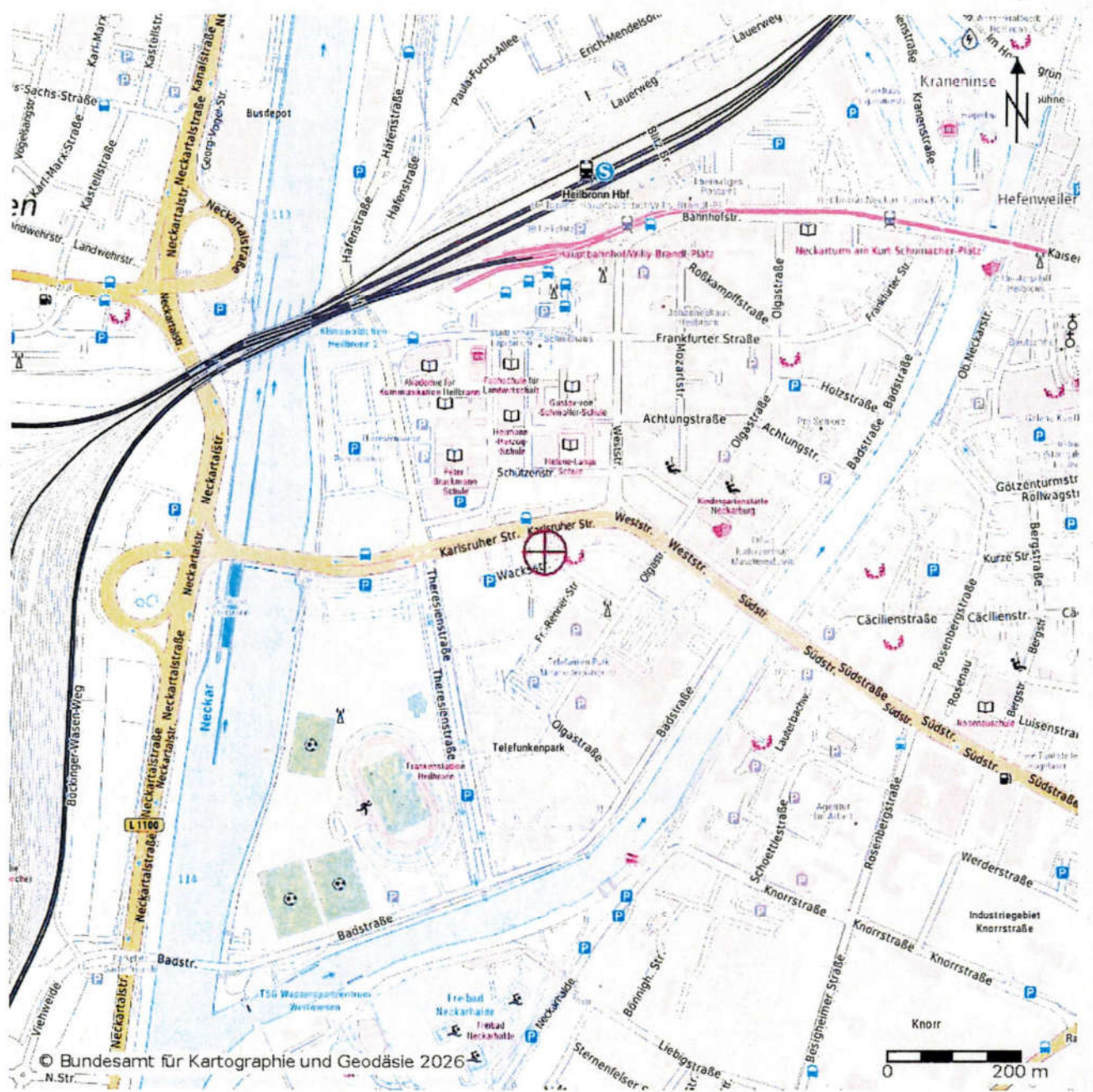
NORDANSICHT

ANERKANNT, STUTTGART 19. MAI 1953
BAUHERRSCHAFT:

GEFERTIGT, HEILBRONN 4. MAI 1953
ARCHITEKT BDA:



Auszug aus dem Stadtplan



Auszug aus der Umgebungskarte

