

1 KOMPAKTFASSUNG

Amtsgericht Vaihingen a. d. Enz
AZ: K 30/24

Verkehrswertermittlung i.S.d. §194
BauGB im Zuge eines Zwangsver-
steigerungsverfahrens

Wertermittlungs-/Qualitätsstichtag:
10.12.2024 (Tag der Ortsbesichti-
gung)

Innen- und Außenbesichtigung



Wertermittlungsobjekt:	Miteigentumsanteil an dem mit einem Mehrfamilienwohngebäude mit Tiefgarage bebauten Grundstück, verbunden mit Sondereigentum
Sondereigentum:	Wohnung Nr. 16 (ATP) im 3. Obergeschoss links und Dachgeschoss
Adresse:	Erfurter Straße 15 in 74321 Bietigheim-Bissingen
Baujahr Wohngebäude:	1987
Lage:	Bietigheim-Buch; gute ÖPNV-Anbindung und Nahversorgung Mittlere Wohnlagequalität
Detailangaben:	3-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit Dachterrasse, Abstellraum im UG, durchschnittliche Ausstattung, Zentralheizung (Fernwärme)
Wohnfläche:	84,31 m ²
Objektzustand:	Überwiegend zufriedenstellend
Hausgeld:	300,37 Euro/Monat inkl. Rücklage (Stand 01.01.2025)
Vermietung:	Nichtzutreffend, Eigennutzung
Verfahrenswert (Ertragswert) rd.:	329.000,00 €
Verkehrswert:	329.000,00 €
Wohnflächenpreis rd.:	3.900,00 €/m ²
Bewegliche Gegenstände (Bestand- teile und Zubehör); Zeitwert rd.:	200,00 € (Einbauküche)

5.3 Grundrisse

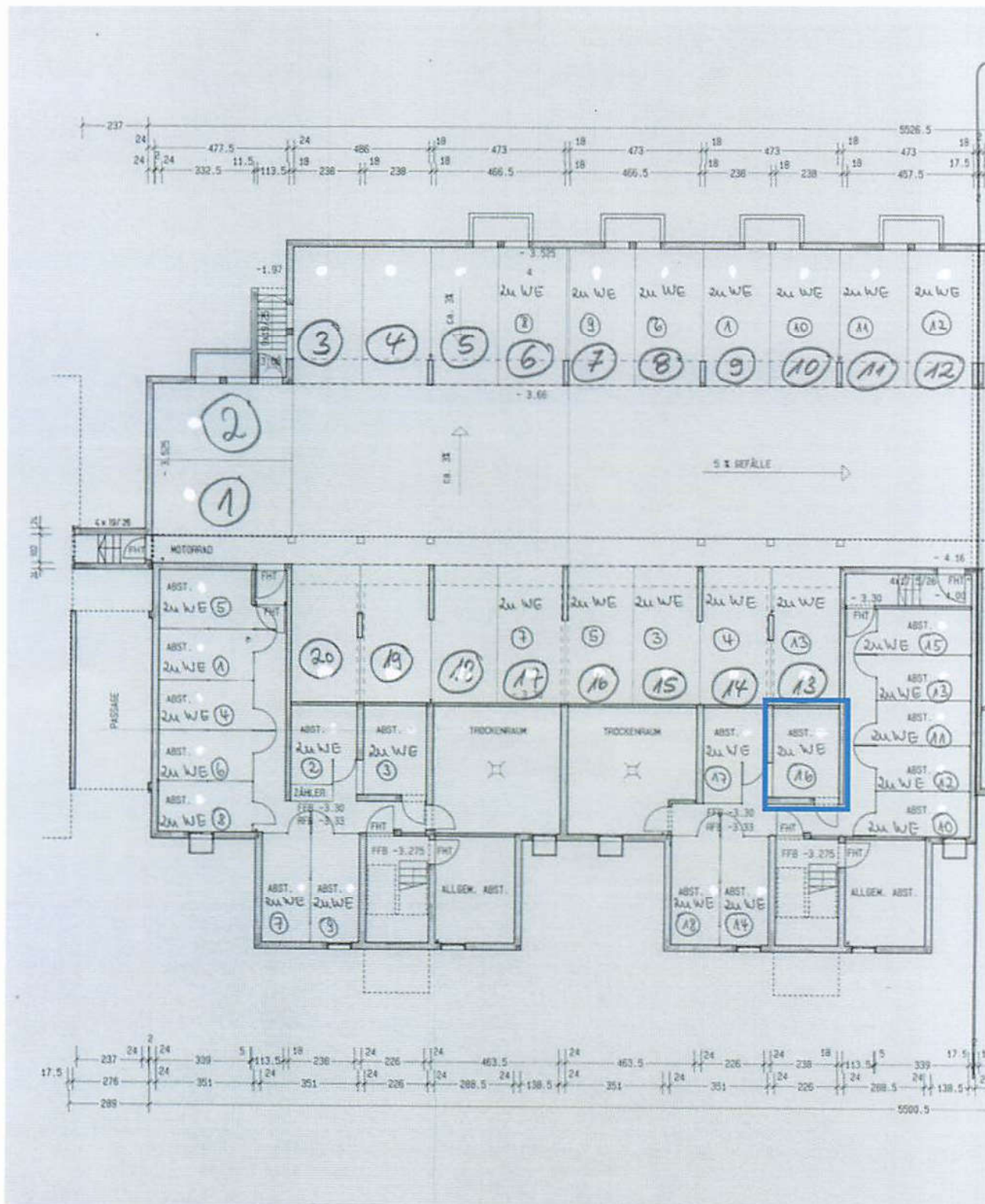


Abb. 5: Grundriss UG/Tiefgarage (Auszug, ohne Maßstab), Lage des Abstellraums zur Wohnung Nr. 16 (blau); Quelle: Teilungserklärung Urkundenrolle Nr.: 131/1987; Eintragung d.d. SV

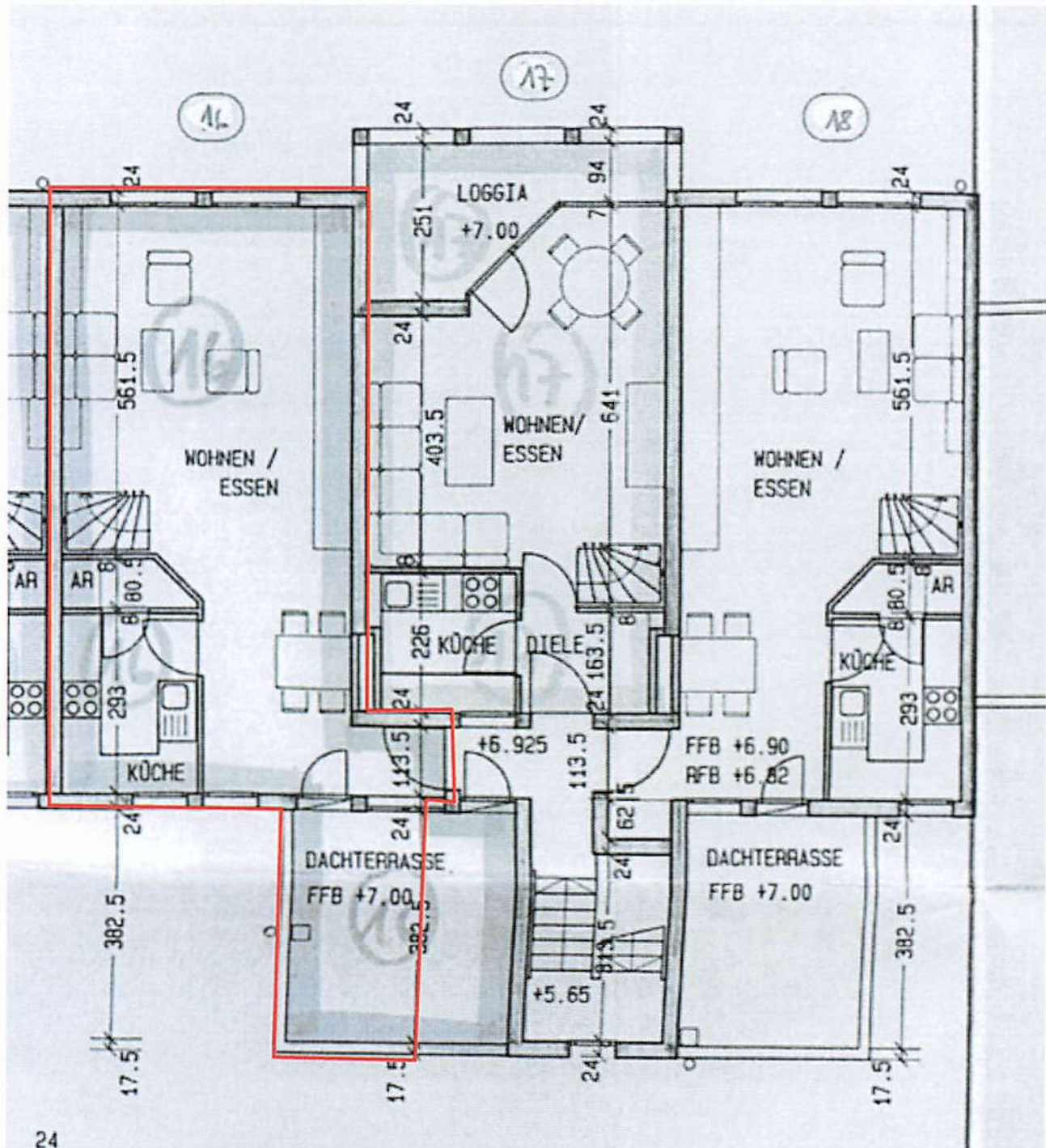


Abb. 6: Grundriss 3. Obergeschoss (Auszug, ohne Maßstab), Detail: Wohnung Nr. 16 in Erfurter Str. Haus Nr. 15 (rot);
 Quelle: Teilungserklärung Urkundenrolle Nr.: 131/1987; Eintragung d.d. SV

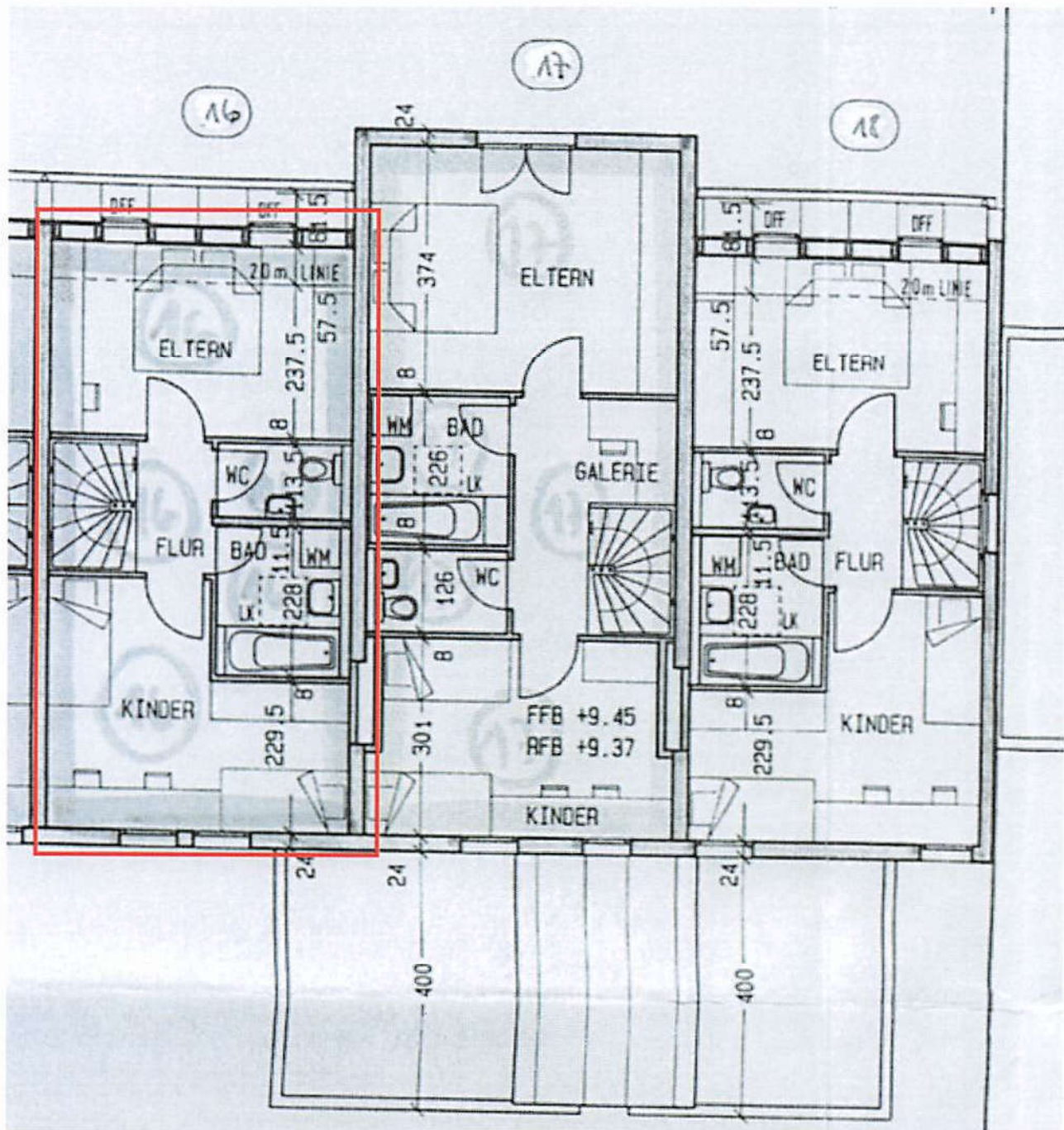


Abb. 7: Grundriss Dachgeschoss (Auszug, ohne Maßstab), Detail: Wohnung Nr. 16 in Erfurter Str. Haus Nr. 15 (rot);
Quelle: Teilungserklärung Urkundenrolle Nr.: 131/1987; Eintragung d.d. SV