

1 KOMPAKTFASSUNG

Amtsgericht Vaihingen a. d. Enz
AZ: K 76/22

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

Wertermittlungs-/Qualitätsstichtag:
28.01.2025
(Tag der Ortsbesichtigung)

Nur Außenbesichtigung!



Wertermittlungsobjekt:	500/1.000 Miteigentumsanteil an dem mit einem Zweifamilienhaus bebauten Grundstück, verbunden mit Sondereigentum
Sondereigentum:	Wohnung Nr. 1 (ATP) im Erdgeschoss
Adresse:	Rechentshofener Straße 11 in 74321 Bietigheim-Bissingen
Lage:	Metterzimmern, Wohngebiet, Mittlere Wohnlagequalität
Baujahr Wohngebäude:	1971; Anbau ca. 1996
Detailangaben:	3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines Zweifamilienhauses, Abstellraum im UG, Gartennutzung
Wohnfläche rd.:	91 m ²
Objektzustand:	Gemäß äußerer Inaugenscheinnahme zufriedenstellend
Vermietung:	Eigennutzung
Abschlag wg. Bauschäden etc. rd.:	6.000,00 €
Sicherheitsabschlag:	20.000,00 €
Verfahrenswert rd.:	268.500,00 €
Verkehrswert:	268.500,00 €
Rein nachrichtlich:	Der 1/2-Miteigentumsanteil am 500/1000 Miteigentumsanteil entspricht rd. 134.000,00 €.

5.4 Grundrisse

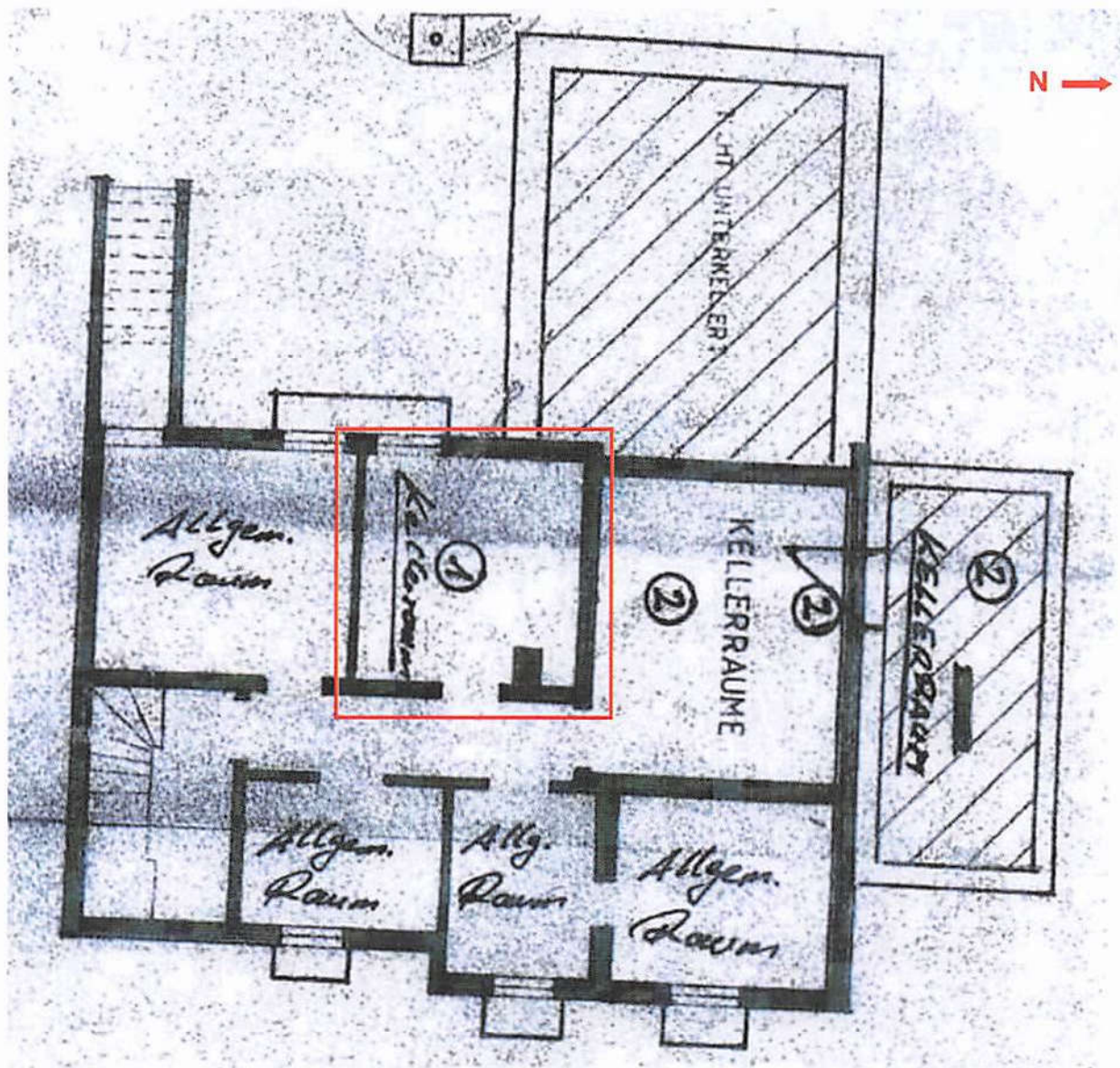


Abb. 10: Grundriss UG/ (ohne Maßstab), Detail: Lage des Abstellraums zu Sondereigentum Nr. 1 (rot); Quelle: Teilungs-
erklärung, UR 171/2020; Roteintragungen d.d. SV

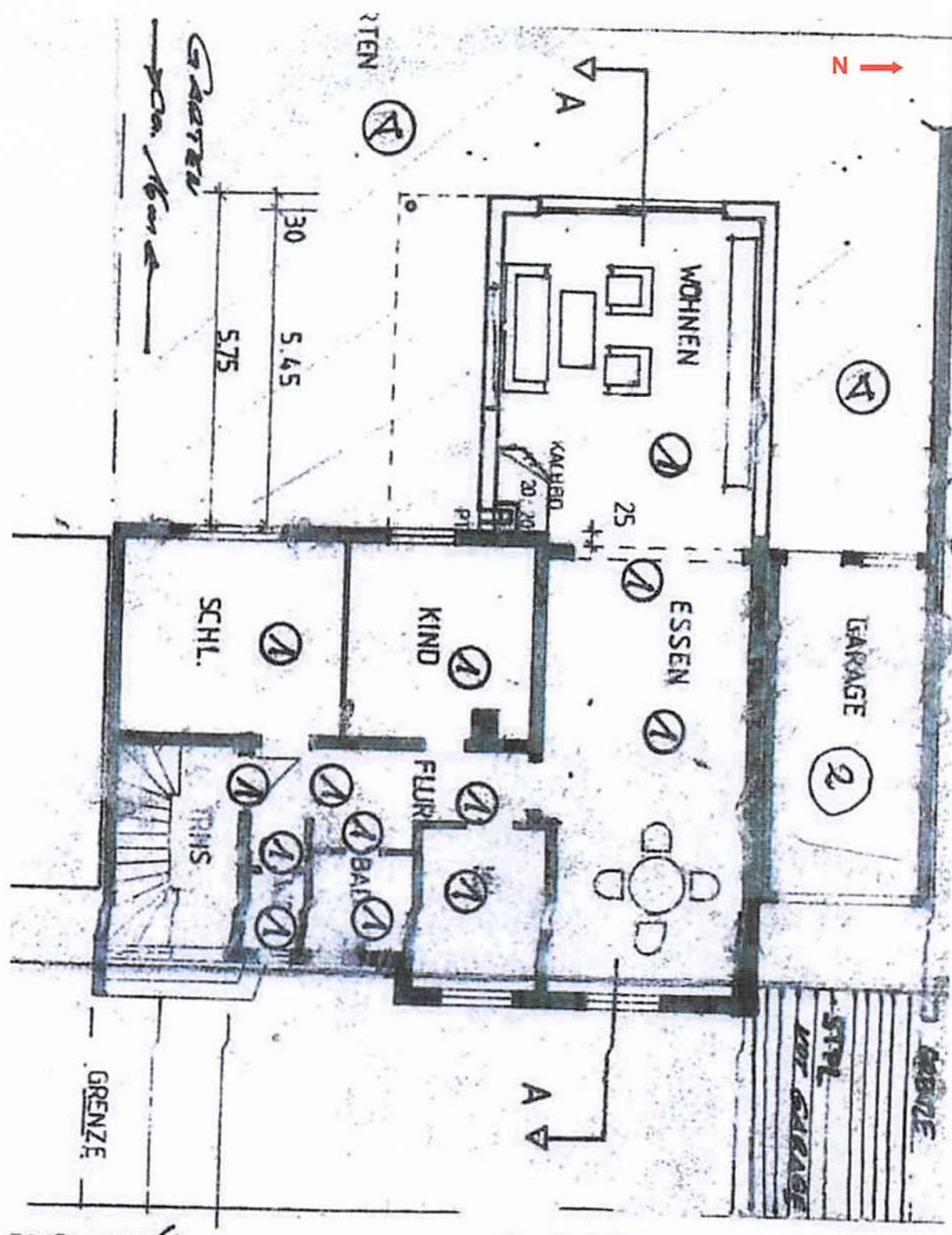


Abb. 11: Grundriss Erdgeschoss (ohne Maßstab); Quelle: Teilungserklärung, UR 171/2020; Roteintragungen d.d. SV