

Amtsgericht Heilbronn
Vollstreckungsgericht
Knorrstraße 1
74072 Heilbronn

Ingenieurbüro Schorndorfer
Dipl.-Ing. Frederic Schorndorfer
Uhlandstraße 25
74072 Heilbronn

Verkehrswertgutachten

in Anlehnung an §194 BauGB

für das mit einem

Wohnhaus und einer Scheune

bebaute Grundstück in

74374 Zaberfeld, Neuweiler Straße 10

Gerichts-Az.: 2 K 85 / 24



Keine Innenbesichtigung möglich. Wohnhaus mit Schuppen und Scheune und Pkw-Außenstellplatz. Baujahr Wohnhaus ca. 1905. KG, EG, DG und nachträgliche Aufstockung 1948, Scheune ca. 1905, Wohnfläche ca. 60 m², Bruttogrundfläche ca. 145 m² (Wohnhaus), massiver Sanierungsstau, Bruttogrundfläche Scheune ca. 130 m², Grundstücksgröße 656 m²; Zaberfeld-Ochsenburg

**Der Verkehrswert des Flurstücks 43/5 wurde zum Stichtag 18.12.2024 ermittelt
mit rd. 70.000 €**

Zubehör: Keine Informationen vorhanden

Dieses Dokument besteht aus 68 Seiten inkl. Anlagen. Das Gutachten wurde in fünf Ausfertigungen erstellt, davon eine für meine Unterlagen.

Dipl.-Ingenieur Frederic Schorndorfer |
Sachverständiger für Immobilienbewertung zertifiziert nach DIN EN ISO / IEC 17024
Immobilienwertermittler (TÜV) | Immobilienbewerter (Institut für Sachverständigenwesen) |
DEKRA zertifizierter Sachverständiger für Schimmelpilzbewertung (DEKRA)





Abbildung 2: Kleinräumige Lage, Quelle: OpenStreetMap (Abruf 09.01.2025)

2.2 Gestalt und Form

Die Grundstückgröße beträgt 656 m². Es handelt sich um ein mehrreckiges, leicht geneigtes mit Ausschnitt am Süd-Westlichen Rand Grundstück.



Abbildung 3: Grundstücksform, Quelle: BORIS-BW (Abruf 09.01.2025)

Dipl.-Ingenieur Frederic Schorndorfer |
Sachverständiger für Immobilienbewertung zertifiziert nach DIN EN ISO / IEC 17024 |
Immobilienwertermittler (TÜV) | Immobilienbewerter (Institut für Sachverständigenwesen) |
DEKRA zertifizierter Sachverständiger für Schimmelpilzbewertung (DEKRA)



Anlage 3: Umgebungsplan, Ortsplan, Katasterkarte

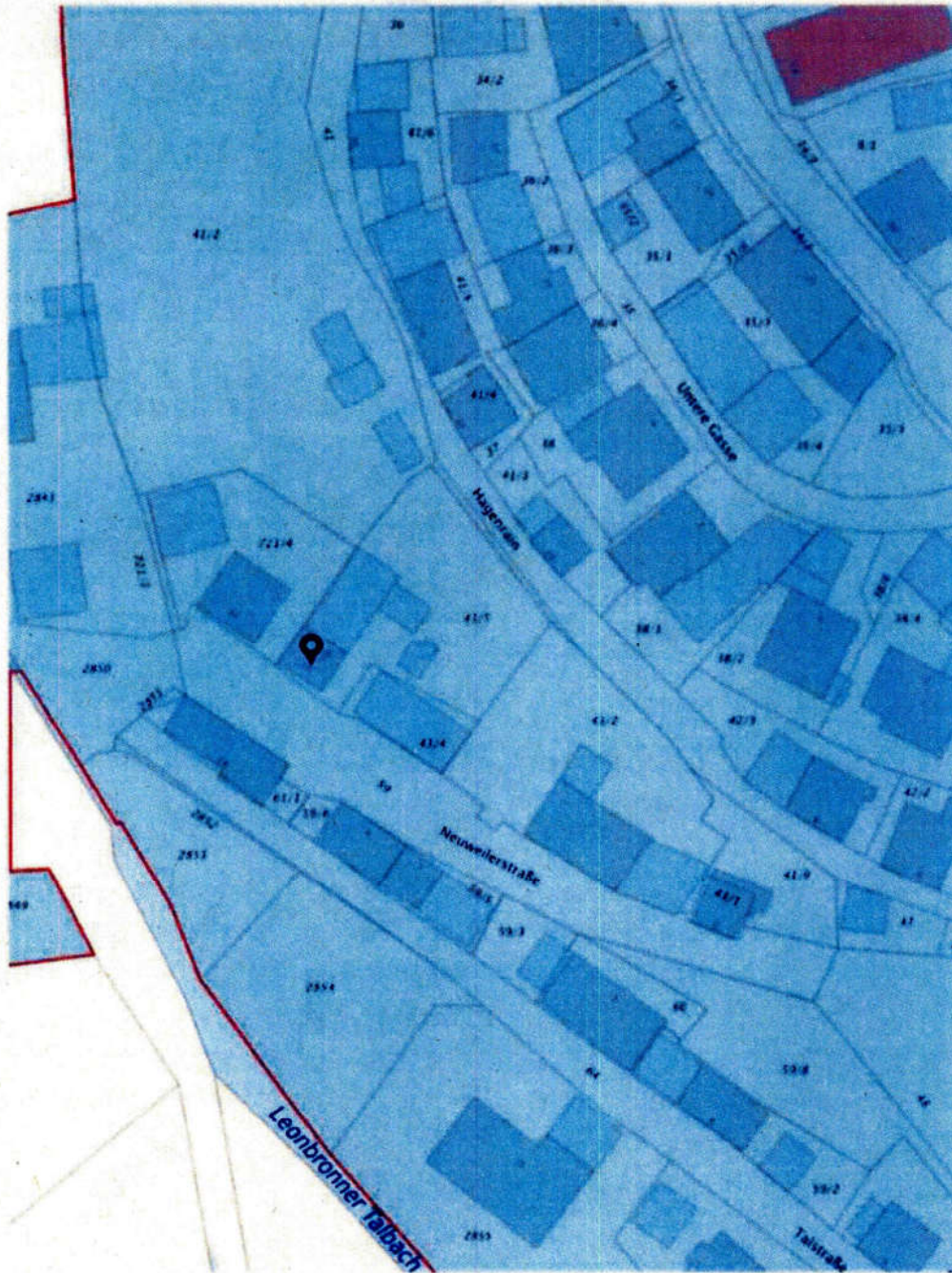
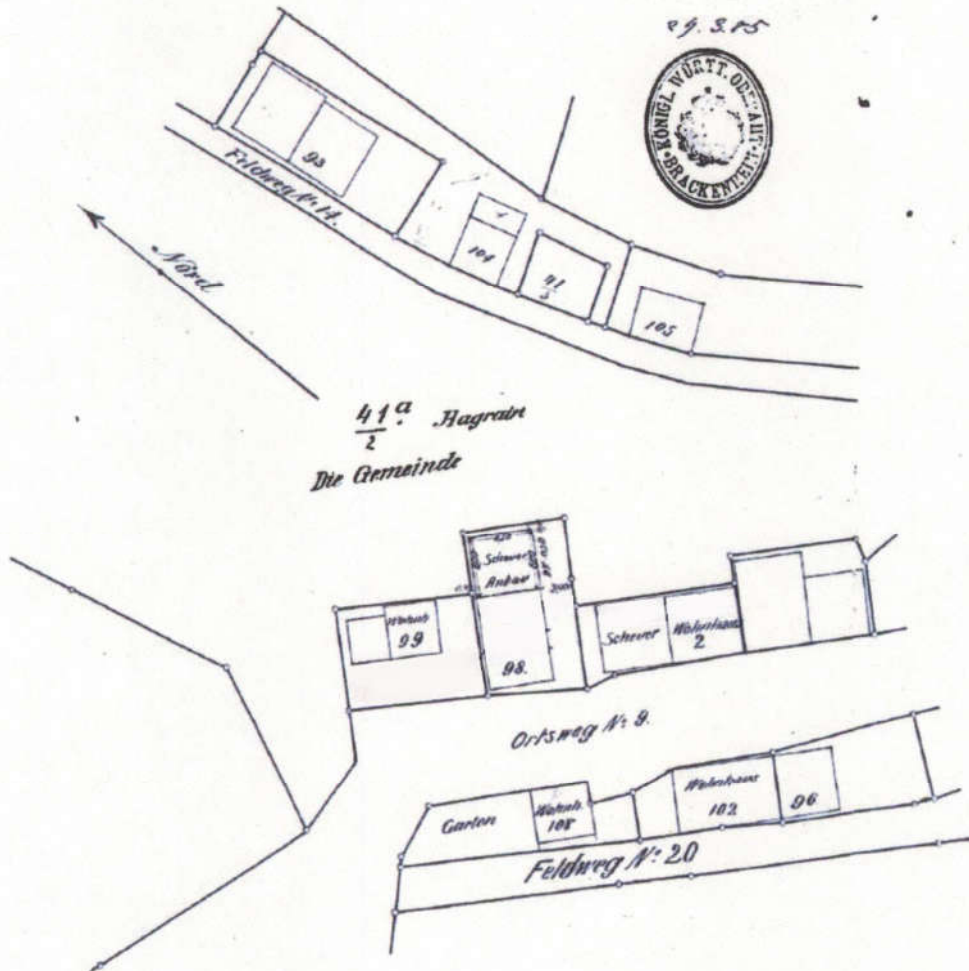


Abbildung 6: Quelle: BORIS.BW (Abruf 11.01.2025)

Dipl.-Ingenieur Frederic Schorndorfer |
Sachverständiger für Immobilienbewertung zertifiziert nach DIN EN ISO / IEC 17024 |
Immobilienwertermittler (TÜV) | Immobilienbewerter (Institut für Sachverständigenwesen) |
DEKRA zertifizierter Sachverständiger für Schimmelpilzbewertung (DEKRA)



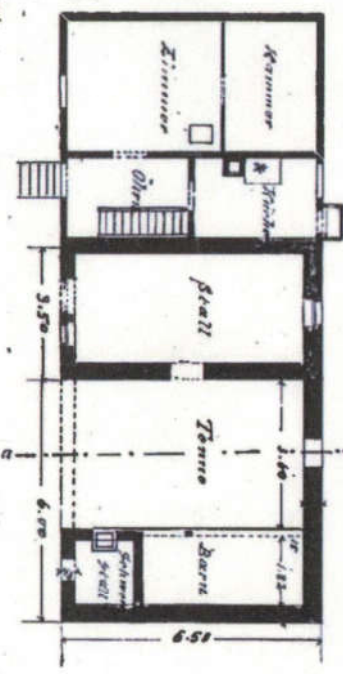
LAGEPLAN.



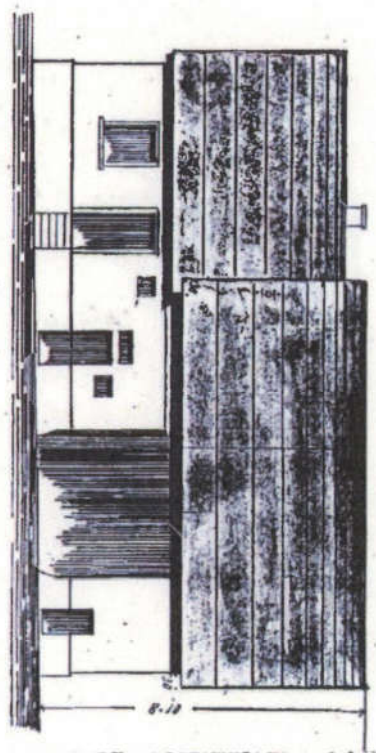
Dipl.-Ingenieur Frederic Schorndorfer |
Sachverständiger für Immobilienbewertung zertifiziert nach DIN EN ISO / IEC 17024 |
Immobilienwertermittler (TÜV) | Immobilienbewerter (Institut für Sachverständigenwesen) |
DEKRA zertifizierter Sachverständiger für Schimmelpilzbewertung (DEKRA)



anstricharmut
Ochsenrinne dendl. März 1908



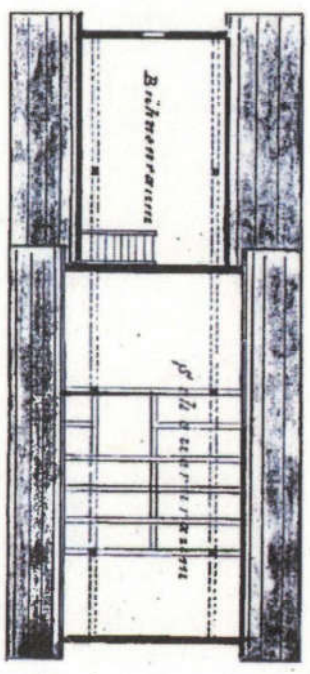
erdgeschoss



Ansicht gegen Südosten

1:50 Plan Maßstab nach dem Original

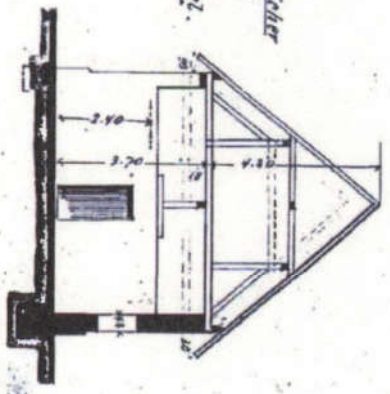
M. 1900



Dachstuhl

1908

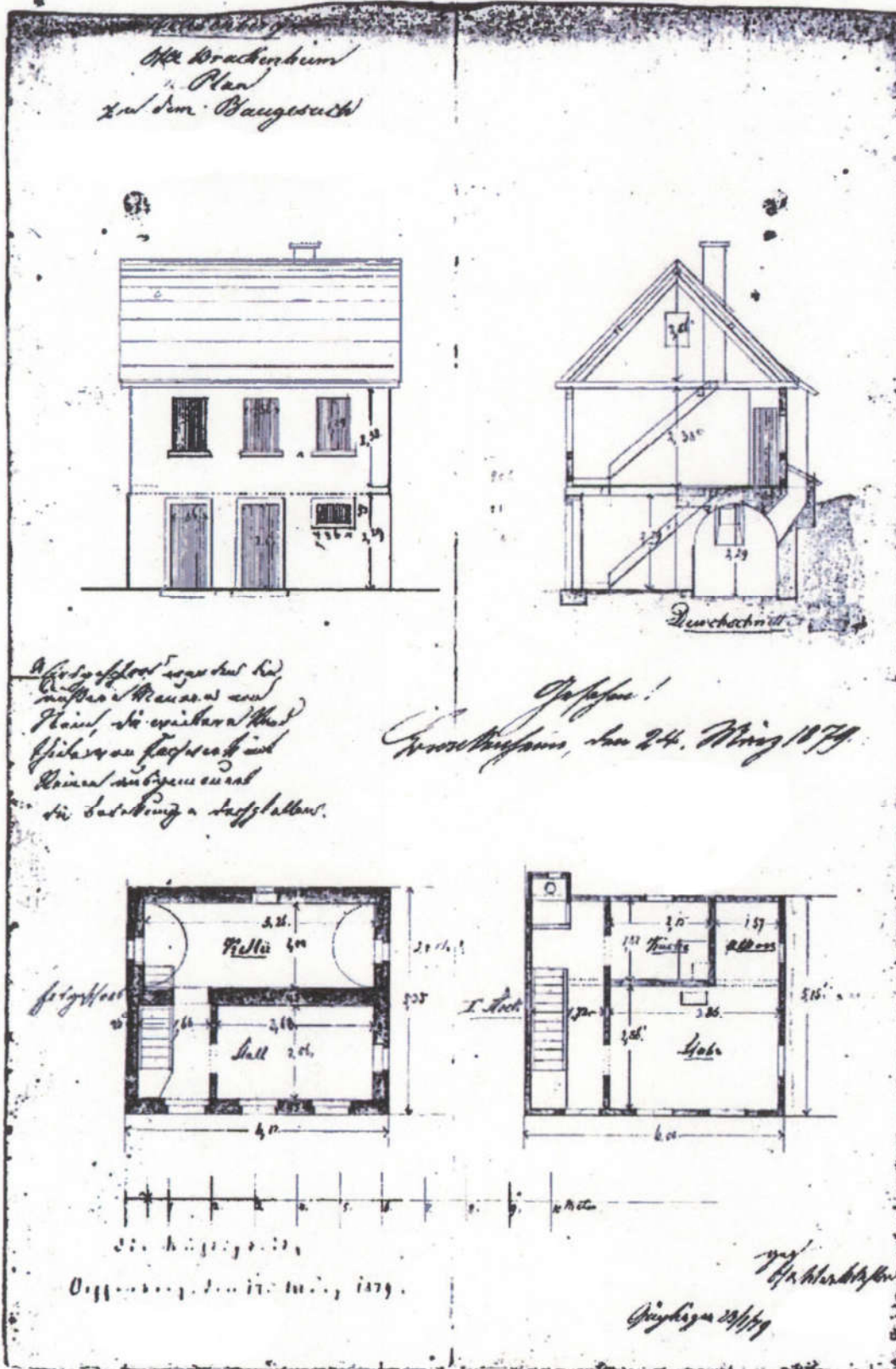
Erklärung:
Umfassungsmauer: ungedämmter
Feldmauerwerk von Fachwerk
sonst durchwegs massiv.
Dachdeckung: Breitsiegel.



Schnitt a-b

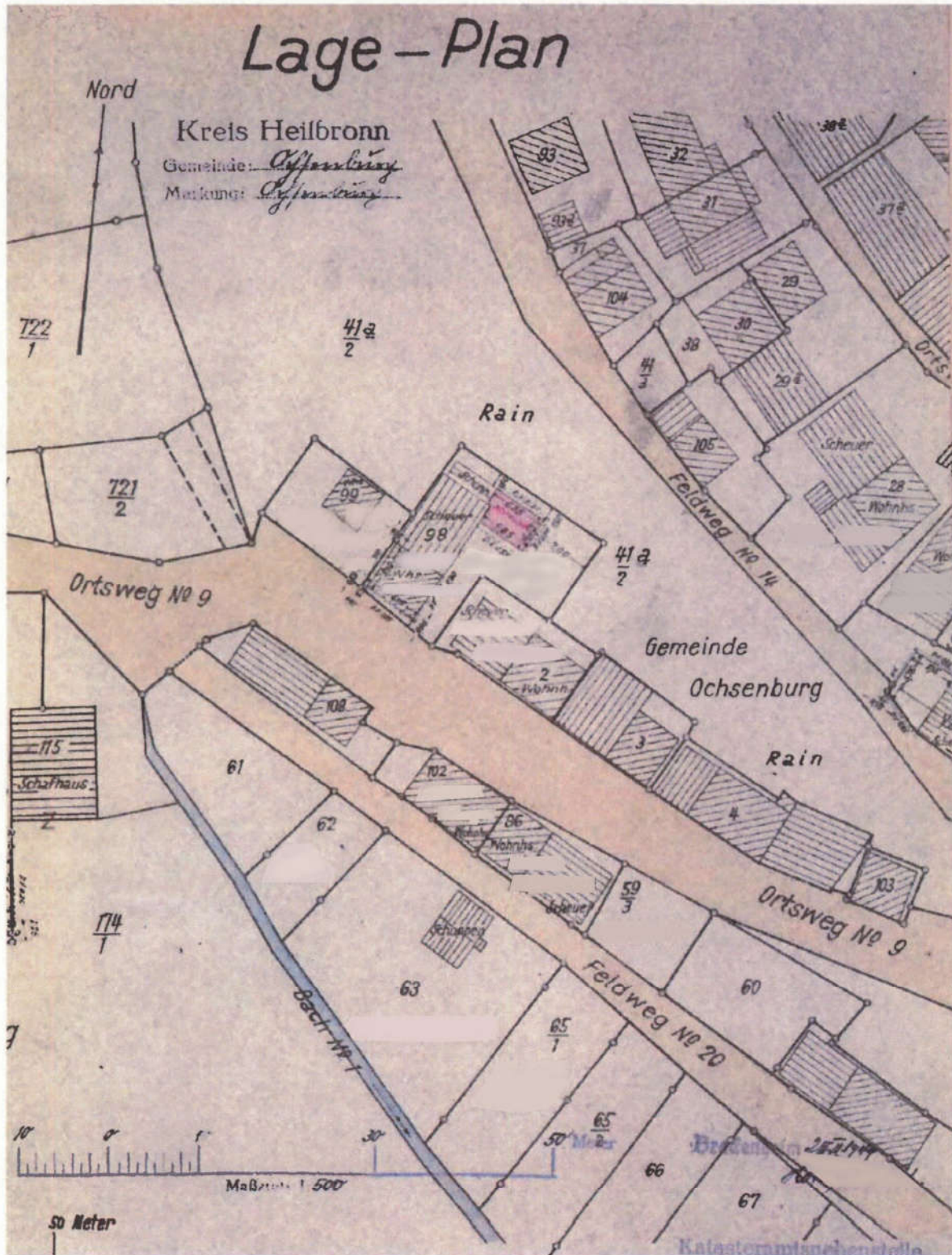
gefortigt
Finglingen d. v. März 1908





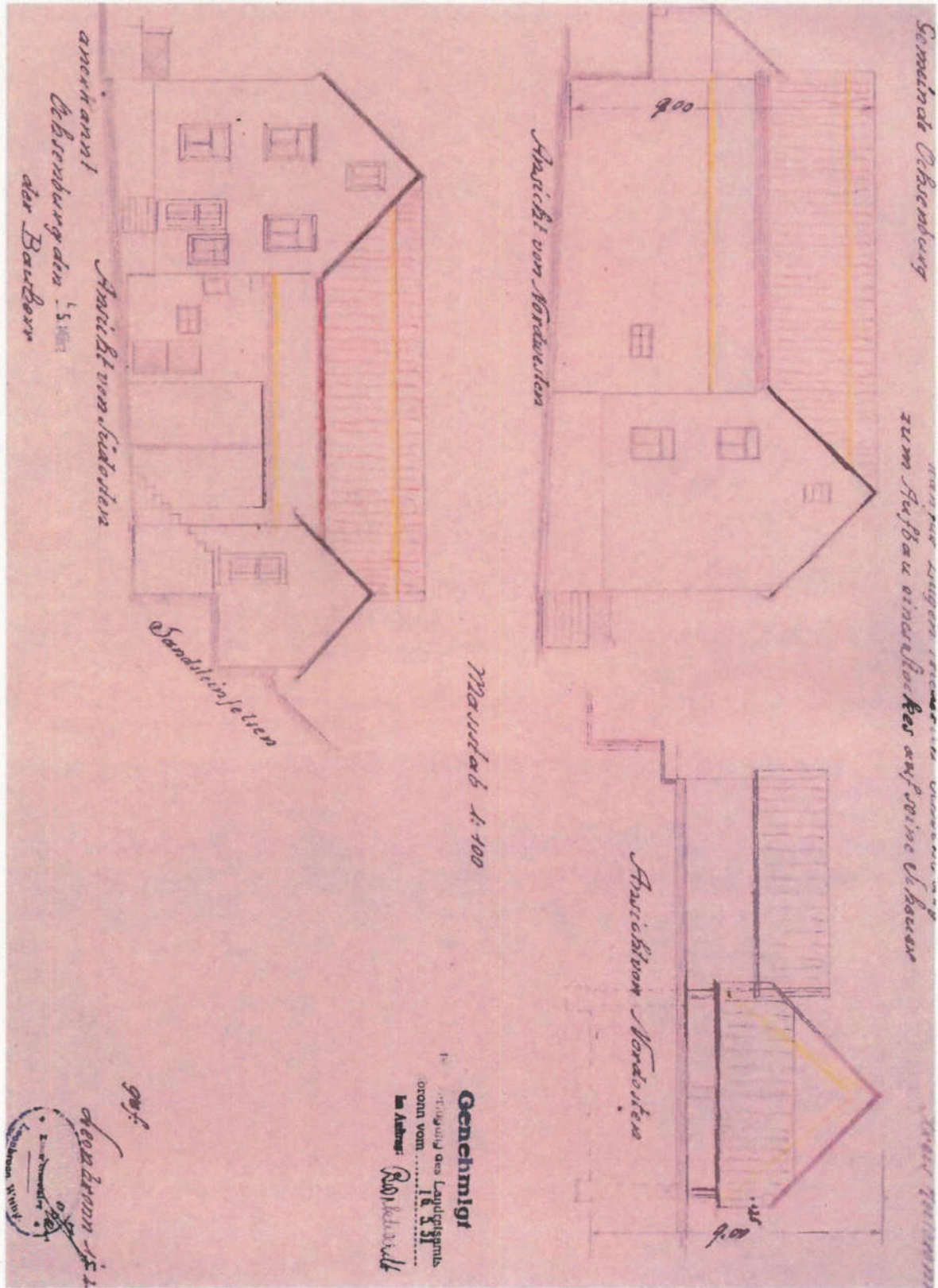
Dipl.-Ingenieur Frederic Schornborfer I
Sachverständiger für Immobilienbewertung zertifiziert nach DIN EN ISO / IEC 17024
Immobilienwertermittler (TÜV) | Immobilienbewerter (Institut für Sachverständigenwesen) |
DEKRA zertifizierter Sachverständiger für Schimmelpilzbewertung (DEKRA)





Dipl.-Ingenieur Frederic Schorndorfer |
Sachverständiger für Immobilienbewertung zertifiziert nach DIN EN ISO / IEC 17024 |
Immobilienwertermittler (TÜV) | Immobilienbewerter (Institut für Sachverständigenwesen) |
DEKRA zertifizierter Sachverständiger für Schimmelpilzbewertung (DEKRA)





Dipl.-Ingenieur Frederic Schorndorfer |
 Sachverständiger für Immobilienbewertung zertifiziert nach DIN EN ISO / IEC 17024 |
 Immobilienwertermittler (TÜV) | Immobilienbewerter (Institut für Sachverständigenwesen) |
 DEKRA zertifizierter Sachverständiger für Schimmelpilzbewertung (DEKRA)



Anlage 6: Fotos



Ansicht von der Straße



Außenansichten





Außenansichten