

## GUTACHTEN

über den Verkehrswert (Marktwert) im Sinne des § 194 Baugesetzbuch  
für das Grundstück Gemarkung Neuenstadt  
Flurstück Nr. 2998

**Wäschbach, 74196 Neuenstadt**  
**Garten- und Freizeitfläche**

**Amtsgericht Heilbronn,**  
**Geschäfts-Nr. 4 K 1/24**



Kurzbeschreibung:

eigengenutztes Garten-/Freizeitgrundstück, rechtskräftiger Bebauungsplan „Wäschbach“, Grundstückgröße 1.697 m<sup>2</sup>

**Wertermittlungstichtag: 24.07.2024**

**Verkehrswert (Marktwert)**

**Flst. Nr. 2998**

**3.200,00 €**



Die zu bewertende Grundstücksfläche ist über angrenzende Feldwege erreichbar. Der gelbe Pfeil zeigt auf das Bewertungsgrundstück.



Blick auf das Bewertungsgrundstück Flst. Nr. 2998 von Norden aus.





Das Grundstück ist sehr stark eigewachsen. Es wurde mit dem Bau eines Gartenhauses in Holzbauweise begonnen.



Blick in das unfertige Gartenhaus.

