

Dipl.-Ing. Burkhard Dreßel

Bauingenieur

Von der Industrie- und Handelskammer für Augsburg und Schwaben öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Pfalzstraße 15 86343 Königsbrunn Tel.: 08231/3044022

E-Mail ibdressel.bd@web.de

www.ib-dressel.de

Gutachten zur Ermittlung des Verkehrswertes

für den Wertermittlungsstichtag **02. Juni 2025** für das Objekt:

Amtsgericht Nördlingen	
Eing.	03. Juli 2025
.....Anl.	Akt.....
EURO in KM / V-Scheck	

Bebautes Grundstück

der Gemarkung Großsorheim FINr. 1618

Einfamilienwohnhaus und Garten

Dorfstraße 40

86655 Harburg OT Großsorheim

erstattet für:

Amtsgericht Nördlingen

- Abteilung für Immobilienvollstreckung -
gerichtliches Aktenzeichen 2 K 10/25

4. Fertigung

INHALTSVERZEICHNIS

Dieses Gutachten umfaßt vierundzwanzig Seiten und vierzehn Anlagen.

1.	Allgemeine Angaben	Seite 3
2.	Bewertung	Seite 4
3.	Vorbemerkung	Seite 5
4.	Grundstücksbeschreibung	Seite 7
5.	Bebauung	Seite 9
6.	Wertermittlungsverfahren	Seite 12
7.	Vergleichswerte und Marktsituation	Seite 15
8.	Bodenwert	Seite 16
9.	Sachwert	Seite 18
10.	Verkehrswert	Seite 23
Anlage 1	Landkartenausschnitt	
Anlage 2	Ortsplan	
Anlage 3	Lageplan	
Anlage 4	Lageplan Stadt Harburg	
Anlage 5	Wohnhaus - Grundriß Kellergeschoß	
Anlage 6	Wohnhaus - Grundriß Erdgeschoß	
Anlage 7	Wohnhaus - Grundriß Dachgeschoß	
Anlage 8	Wohnhaus - Gebäudeschnitt	
Anlage 9	Wohnhaus - Ostansicht	
Anlage 10	Wohnhaus - Südansicht	
Anlage 11	Wohnhaus - Westansicht	
Anlage 12	Wohnhaus - Nordansicht	
Anlage 13	Berechnung der Bruttogrundfläche	
Anlage 14	Fotoanlage	

1. ALLGEMEINE ANGABEN

Auftrag:

Verkehrswertermittlung im Zwangsversteigerungsverfahren.

Auftraggeber:

Amtsgericht Nördlingen, Abteilung für Immobilienvollstreckung, Tändelmarkt 5, 86720 Nördlingen Az. 2 K 10/25.

Objektbeschreibung:

Art des Objektes: Bebautes Grundstück mit Einfamilienwohnhaus.

Ort des Objektes: 86655 Harburg OT Großsorheim
Dorfstraße 40

Ortsbesichtigung/Wertermittlungstichtag:

Eine Ortsbesichtigung wurde am 02.06.2025 ohne Beteiligte durchgeführt. Das Wohnhaus konnte nicht betreten werden. Wertermittlungstichtag ist der Tag des Ortstermins, der 02. Juni 2025.

Grundstücksbeschreibung:

lt. Grundbuchauszug

Amtsgericht Nördlingen, Gemarkung Großsorheim