

SV-Büro Strunck & Meinzer ♦ Thaddenstr. 14 A ♦ 69469 Weinheim

Amtsgericht Bensheim
Versteigerungsgericht
Wilhelmstr. 26
64625 Bensheim

Claus-Dieter Meinzer
Dipl. Wirtschaftsingenieur
Sachverständiger für Immobilienbewertung

www.BewertungvonImmobilien.de

Datum: 16.01.2026

AZ.: BH 43 K 11/25

GUTACHTEN

über den Verkehrswert (Marktwert)
i. S. d. § 194 Baugesetzbuch
für das
unbebaute Grundstück
in 64646 Heppenheim, Obere Gartenstr. 5



Der **Verkehrswert des Grundstücks** wurde zum Stichtag
09.12.2025 ermittelt mit rd.

150.000 €.

Dieses Gutachten besteht aus 18 Seiten inkl. 4 Anlagen mit insgesamt 6 Seiten.
Das Gutachten wurde in fünf Ausfertigungen erstellt, davon eine digital und eine für unsere Unterlagen.

Inhaltsverzeichnis

Nr.	Abschnitt	Seite
1	Allgemeine Angaben	3
1.1	Angaben zum Bewertungsobjekt	3
1.2	Angaben zum Auftraggeber und Eigentümer	3
1.3	Angaben zum Auftrag und zur Auftragsabwicklung	3
1.4	Besonderheiten des Auftrags / Maßgaben des Auftraggebers	4
1.5	Fragen des Gerichts	4
2	Grund- und Bodenbeschreibung.....	5
2.1	Lage	5
2.1.1	Großräumige Lage	5
2.1.2	Kleinräumige Lage	5
2.2	Gestalt und Form	5
2.3	Erschließung, Baugrund etc.....	6
2.4	Privatrechtliche Situation	6
2.5	Öffentlich-rechtliche Situation	7
2.5.1	Baulasten und Denkmalschutz	7
2.5.2	Bauplanungsrecht	7
2.6	Entwicklungszustand inkl. Beitragssituation	8
2.7	Hinweise zu den durchgeführten Erhebungen.....	8
2.8	Derzeitige Nutzung und Vermietungssituation.....	8
2.9	Beschreibung der Außenanlagen	8
3	Ermittlung des Verkehrswerts	9
3.1	Grundstücksdaten	9
3.2	Verfahrenswahl mit Begründung.....	9
3.3	Bodenwertermittlung	10
3.4	Verkehrswert	11
3.5	Hinweise zum Urheberrecht und zur Haftung	11
4	Rechtsgrundlagen und verwendete Literatur	12
4.1	Rechtsgrundlagen der Verkehrswertermittlung	12
4.2	Verwendete Wertermittlungsliteratur / Marktdaten	12
5	Verzeichnis der Anlagen	12

1 Allgemeine Angaben

1.1 Angaben zum Bewertungsobjekt

Art des Bewertungsobjekts:	unbebautes Grundstück
Objektadresse:	Obere Gartenstr. 5, 64646 Heppenheim
Grundbuchangaben:	Grundbuch von Heppenheim, Blatt 18046, lfd. Nr. 1
Katasterangaben:	Gemarkung Heppenheim, Flur 1, Flurstück 384, Fläche 308 m ²

1.2 Angaben zum Auftraggeber und Eigentümer

Auftraggeber:	Amtsgericht Bensheim Versteigerungsgericht Wilhelmstr. 26 64625 Bensheim Auftrag vom 27.10.2025 (Datum des Beschlusses)
---------------	---

1.3 Angaben zum Auftrag und zur Auftragsabwicklung

Grund der Gutachtenerstellung:	Zwangsversteigerung
Wertermittlungsstichtag:	09.12.2025 (Tag der Ortsbesichtigung)
Qualitätsstichtag:	09.12.2025 (entspricht dem Wertermittlungsstichtag)
Tag der Ortsbesichtigung:	09.12.2025
Umfang der Besichtigung etc.:	Es wurde eine Außenbesichtigung des Objekts durchgeführt.
herangezogene Unterlagen, Erkundigungen, Informationen:	Vom Auftraggeber wurden für diese Gutachtenerstellung folgende Unterlagen zur Verfügung gestellt: • beglaubigter Grundbuchauszug vom 24.07.2025 • Baulastenauskunft vom 29.07.2025 Vom Sachverständigen wurden folgende Auskünfte und Unterlagen beschafft: • Auszug aus dem Liegenschaftskataster • Bodenrichtwert • Auskünfte aus Flächennutzungs-/Bebauungsplänen • Auskunft aus dem Altlastenkataster • Immobilienmarktbericht Südhessen 2025 • Auskünfte der Stadt Heppenheim • Auskünfte des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen • Auskünfte/Karten aus dem Sprengnetter Marktdatenportal

1.4 Besonderheiten des Auftrags / Maßgaben des Auftraggebers

Das nachfolgende Gutachten wird zunächst im Sinne des § 194 BauGB und der Immobilienwertermittlungsverordnung 2021 (ImmoWertV21) erstellt.

Im Zwangsversteigerungsverfahren werden Rechte und Lasten aus der Abteilung II des Grundbuches allerdings nicht berücksichtigt. Es wird belastungsfrei bewertet. Sollten solche Rechte und Lasten bestehen, wären diese in einer Wertermittlung außerhalb des Zwangsversteigerungsverfahrens zu berücksichtigen. Auskünfte, welche Rechte oder Lasten im Zwangsversteigerungsverfahren bestehen bleiben, erteilt ausschließlich das Gericht. Unter dem nachstehenden Punkt "Privatrechtliche Situation" erfolgt eine Auflistung der Eintragungen in Abteilung II des Grundbuches zur Kenntnis des Lesers; soweit möglich wird eine wertmäßige Aussage getroffen.

1.5 Fragen des Gerichts

Mieter oder Pächter:	keine
Verwalter nach WEG:	nicht bestellt (unbebautes Grundstück)
Gewerbebetrieb:	wird nicht geführt
Maschinen/Betriebseinrichtungen:	keine
Verdacht auf Hausschwamm:	nein (unbebautes Grundstück)
Baubehördliche Beschränkungen oder Beanstandungen:	Denkmalschutz
Energieausweis:	nein (unbebautes Grundstück)
Altlasten:	keine

2 Grund- und Bodenbeschreibung

2.1 Lage

2.1.1 Großräumige Lage

Bundesland:	Hessen
Kreis:	Kreis Bergstraße
Ort und Einwohnerzahl:	Heppenheim (ca. 28.000 Einwohner)
überörtliche Anbindung / Entfernungen:	<u>nächstgelegene größere Städte:</u> Darmstadt ca. 30 Kilometer, Mannheim ca. 33 Kilometer, Heidelberg ca. 35 Kilometer <u>Landeshauptstadt:</u> Wiesbaden ca. 72 Kilometer <u>Bundesstraßen:</u> B 3 / B 460 (beide vor Ort) <u>Autobahnzufahrt:</u> A 5 (AS Heppenheim) ca. 3 Kilometer <u>Bahnhof:</u> Heppenheim, Bensheim, Weinheim <u>Flughafen:</u> City Airport Mannheim ca. 28 Kilometer Flughafen Frankfurt am Main ca. 54 Kilometer

2.1.2 Kleinräumige Lage

innerörtliche Lage:	erweiterte Stadtkernlage Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 300 Meter gute bis sehr gute Wohnlage, mittlere Geschäftslage
Art der Bebauung und Nutzungen in der Straße und im Ortsteil:	gewerbliche und wohnbauliche Nutzungen überwiegend aufgelockerte, ein- und zweigeschossige Bauweise
Beeinträchtigungen:	gering (durch Straßenverkehr)
Topografie:	entlang der Straße von Westen nach Osten leicht ansteigend

2.2 Gestalt und Form

Gestalt und Form:	<u>Straßenfront:</u> ca. 14 m <u>Tiefe:</u> ca. 13 bis 24 m <u>Grundstücksgröße:</u> 308 m ² <u>Bemerkungen:</u> unregelmäßige, fünfeckige Grundstücksform
-------------------	--

2.3 Erschließung, Baugrund etc.

Straßenart:	Wohnstraße mit mäßigem Durchgangsverkehr
Straßenausbau:	voll ausgebaut, Fahrbahn aus Bitumen Gehwege beiderseitig vorhanden, befestigt mit Betonverbundstein bzw. Bitumen Parkmöglichkeiten am Straßenrand vorhanden
Anschlüsse an Versorgungsleitungen und Abwasserbeseitigung:	Das Grundstück ist noch nicht an Versorgungsleitungen und Kanal angeschlossen
Grenzverhältnisse, nachbarliche Gemeinsamkeiten:	Das Grundstück ist unbebaut. Ein Wohn-/Wirtschaftsgebäude des Nachbargrundstücks (Obere Gartenstraße 3) steht auf ca. 7 Metern grenzständig
Baugrund, Grundwasser (soweit augenscheinlich ersichtlich):	gewachsener, normal tragfähiger Baugrund
Altlasten:	Das Grundstück ist in der Altflächendatei des Landes Hessen nicht erfasst. Bei der Ortsbesichtigung ergaben sich keine weiteren Hinweise auf Altlasten. Es wurden keine weiteren Untersuchungen vorgenommen.
Anmerkung:	In dieser Wertermittlung ist eine lageübliche Baugrund- und Grundwassersituation insoweit berücksichtigt, wie sie in die Vergleichskaufpreise bzw. Bodenrichtwerte eingeflossen ist. Darüber hinausgehende vertiefende Untersuchungen und Nachforschungen wurden nicht angestellt.

2.4 Privatrechtliche Situation

grundbuchlich gesicherte Belastungen:	Dem Auftragnehmer liegt ein beglaubigter Grundbuchauszug vom 24.07.2025 vor. Hiernach besteht in Abteilung II des Grundbuchs von Heppenheim, Blatt 18046, folgende Eintragung: • Zwangsversteigerungsvermerk. Der Zwangsversteigerungsvermerk wird nach Abschluss des Zwangsversteigerungsverfahrens gelöscht. Er ist nicht wertrelevant.
Anmerkung:	Schuldverhältnisse, die ggf. in Abteilung III des Grundbuchs verzeichnet sein können, werden in diesem Gutachten nicht berücksichtigt. Es wird davon ausgegangen, dass ggf. valutierende Schulden beim Verkauf gelöscht oder durch Reduzierung des Verkaufspreises ausgeglichen werden.
nicht eingetragene Rechte und Lasten:	Sonstige nicht eingetragene Lasten und (z.B. begünstigende) Rechte sind, soweit ersichtlich, nicht vorhanden. Diesbezüglich wurden keine weiteren Nachforschungen und Untersuchungen angestellt.

2.5 Öffentlich-rechtliche Situation

2.5.1 Baulasten und Denkmalschutz

Eintragungen im Baulastenverzeichnis: Gemäß Auskunft der Baulastenstelle des Kreises Bergstraße vom 29.07.2025 sind für das Bewertungsgrundstück keine Baulasten im Baulastenverzeichnis eingetragen.

Denkmalschutz: Nach schriftlicher Auskunft der Stadt Heppenheim (Fachbereich Bauen und Umwelt) vom 12.12.2025 sowie unter Berücksichtigung der Eintragungen in der Denkmaldatenbank (DenkXweb) des Landes Hessen steht auf kompletter Länge der südlichen Grundstücksgrenze ein straßenseitiger, fast zwei Meter hoher historischer Mauerzug einschließlich eines in der Mitte überstehenden, profilierten Türgewändes aus gelbem Sandstein mit geradem Sturz.

Mauerzug und Türgewände sind als Kulturdenkmal nach § 2 Absatz 1 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes aus geschichtlichen Gründen in das Denkmalverzeichnis des Landes Hessen eingetragen.

Die Erschließung des Grundstücks wird durch die denkmalgeschützte Mauer erschwert, da jede bauliche Veränderung, die das historische Erscheinungsbild beeinträchtigt, genehmigungspflichtig ist und Auflagen unterliegt, was Zugänge (Zäune, Tore, Wege) sowie moderne Installationen betrifft und eine enge Abstimmung mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde erfordert, um die Substanz zu schützen.

Die durch den bestehenden Denkmalschutz eingeschränkten Erschließungsmöglichkeiten führen aus sachverständiger Sicht zu einer Wertminderung des Grundstücks. Die genannten Einschränkungen werden mit einem 10%-igen Abschlag auf den Bodenwert in diesem Gutachten berücksichtigt.

2.5.2 Bauplanungsrecht

Darstellungen im Flächennutzungsplan: Der Bereich des Bewertungsobjekts ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche (W) dargestellt.

Festsetzungen im Bebauungsplan: Für den Bereich des Bewertungsobjektes ist kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden. Die Zulässigkeit von Vorhaben ist demzufolge nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Satzungen: Das Bewertungsgrundstück liegt im Geltungsbereich der Stellplatzsatzung der Stadt Heppenheim.

Bodenordnungsverfahren: Gemäß schriftlicher Auskunft der Stadt Heppenheim (Fachbereich Bauen und Umwelt) vom 12.12.2025 ist das Bewertungsgrundstück in kein Bodenordnungsverfahren einbezogen und liegt auch nicht in einem förmlich festgelegten Sanierungs- und/oder Entwicklungsgebiet.

2.6 Entwicklungszustand inkl. Beitragssituation

Entwicklungszustand
(Grundstücksqualität):

baureifes Land (vgl. § 3 Abs. 4 ImmoWertV 21)

beitragsrechtlicher Zustand:

Gemäß schriftlicher Auskunft der Stadt Heppenheim (Fachbereich Bauen und Umwelt) vom 12.12.2025 ist das Bewertungsgrundstück zum Wertermittlungstichtag erschließungskostenfrei.

2.7 Hinweise zu den durchgeführten Erhebungen

Die Informationen zur privatrechtlichen und öffentlich-rechtlichen Situation wurden, sofern nicht anders angegeben, mündlich eingeholt. Es wird empfohlen, vor einer vermögensmäßigen Disposition bezüglich des Bewertungsobjekts zu diesen Angaben von der jeweils zuständigen Stelle schriftliche Bestätigungen einzuholen.

2.8 Derzeitige Nutzung und Vermietungssituation

Das Grundstück ist unbebaut und wird als Grünfläche bzw. Gartenland genutzt.

2.9 Beschreibung der Außenanlagen

Das Grundstück ist teilweise eingefriedet durch eine straßenseitig unter Denkmalschutz stehende historische Mauer mit Portal sowie einen an der Ostseite stehenden Holzzaun auf einem Betonsockel. Weitere Außenanlagen sind nicht ersichtlich.

3 Ermittlung des Verkehrswerts

3.1 Grundstücksdaten

Nachfolgend wird der Verkehrswert für das unbebaute Grundstück in 64646 Heppenheim, Obere Gartenstr. 5 zum Wertermittlungstichtag 09.12.2025 ermittelt.

Grundstücksdaten:

Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.	
Heppenheim	18046	1	
Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche
Heppenheim	1	384	308 m ²

3.2 Verfahrenswahl mit Begründung

Nach den Regelungen der Immobilienwertermittlungsverordnung ist der Bodenwert i. d. R. im **Vergleichswertverfahren** zu ermitteln (vgl. § 40 Abs. 1 ImmoWertV). Neben oder anstelle von Vergleichskaufpreisen können auch geeignete Bodenrichtwerte zur Bodenwertermittlung herangezogen werden (vgl. § 40 Abs. 2 ImmoWertV).

Bodenrichtwerte sind geeignet, wenn sie entsprechend

- dem Entwicklungszustand gegliedert und
- nach Art und Maß der baulichen Nutzung,
- dem beitragsrechtlichen Zustand,
- der jeweils vorherrschenden Grundstücksgestalt,
- der Bauweise oder der Gebäudestellung zur Nachbarbebauung und
- der Bodengüte als Acker- oder Grünlandzahl

hinreichend bestimmt sind (vgl. § 16 Abs. 2 ImmoWertV).

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, die zu einer Bodenrichtwertzone zusammengefasst werden, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche.

Der veröffentlichte Bodenrichtwert wurde bezüglich seiner absoluten Höhe auf Plausibilität überprüft und als zutreffend beurteilt. Die nachstehende Bodenwertermittlung erfolgt deshalb auf der Grundlage des Bodenrichtwerts.

Abweichungen des Bewertungsgrundstücks von dem Richtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmalen – wie Erschließungszustand, beitragsrechtlicher Zustand, Lagemerkmale, Art und Maß der baulichen oder sonstigen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Grundstückszuschnitt – sind durch entsprechende Anpassungen des Bodenrichtwerts berücksichtigt.

3.3 Bodenwertermittlung

Bodenrichtwert mit Definition des Bodenrichtwertgrundstücks

Der **Bodenrichtwert** beträgt **490,00 €/m²** zum **Stichtag 01.01.2024**. Das Bodenrichtwertgrundstück ist wie folgt definiert:

Entwicklungsstufe	=	baureifes Land
beitragsrechtlicher Zustand	=	frei
Grundstücksfläche (f)	=	keine Angabe

Beschreibung des Bewertungsgrundstücks

Wertermittlungsstichtag	=	09.12.2025
Entwicklungsstufe	=	baureifes Land
Art der baulichen Nutzung	=	Gartenland
beitragsrechtlicher Zustand	=	frei
Grundstücksfläche (f)	=	308 m²

Bodenwertermittlung des Bewertungsgrundstücks

Nachfolgend wird der Bodenrichtwert an die allgemeinen Wertverhältnisse zum Wertermittlungsstichtag 09.12.2025 und die wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmale des Bewertungsgrundstücks angepasst.

I. Beitragsfreier Bodenrichtwert			=	490,00 €/m²	
II. Zeitliche Anpassung des Bodenrichtwerts					
	Richtwertgrundstück	Bewertungsgrundstück	Anpassungsfaktor	Erläuterung	
Stichtag	01.01.2024	09.12.2025	×	1,110	E1
III. Anpassungen wegen Abweichungen in den wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmalen					
lageangepasster beitragsfreier BRW am Wertermittlungsstichtag			=	543,90 €/m²	
Fläche (m²)	keine Angabe	308	×	1,000	
objektspezifisch angepasster beitragsfreier Bodenrichtwert			=	543,90 €/m²	
IV. Ermittlung des Gesamtbodenwerts					Erläuterung
objektspezifisch angepasster beitragsfreier Bodenrichtwert			=	543,90 €/m²	
Fläche			×	308 m²	
vorläufiger beitragsfreier Bodenwert			=	167.521,20 €	
Zu-/Abschläge zum vorläufigen beitragsfreien Bodenwert			–	16.752,12 €	E2
beitragsfreier Bodenwert			=	150.769,08 €	
				<u>rd. 150.000,00 €</u>	

Erläuterungen zur Bodenrichtwertanpassung

E1 – Stichtagsanpassung - Ermittlung des Anpassungsfaktors:

Zugrunde gelegter Index: Index für Baureifes Land (Deutschland)

	Datum	Index
Wertermittlungsstichtag	09.12.2025	290,10
BRW-Stichtag	01.01.2024	261,60

Anpassungsfaktor (Stichtag) = Index (Wertermittlungsstichtag) / Index (BRW-Stichtag) = **1,11**

E2 - Zu- und Abschläge zum vorläufigen beitragsfreien Bodenwert

Bezeichnung	Wertbeeinflussung
Eingeschränkte Erschließungsmöglichkeit durch Denkmalschutz (-10%)	-16.752,12 €
Summe	-16.752,12 €

4 Verkehrswert

Grundstücke mit der Nutzbarkeit des Bewertungsgrundstücks werden üblicherweise zu Kaufpreisen gehandelt, die sich vorrangig am Vergleichswert orientieren.

Der **Vergleichswert** wurde zum Wertermittlungstichtag mit rd. **150.000,00 €** ermittelt.

Der **Verkehrswert** für das als Garten genutzte Grundstück in 64646 Heppenheim, Obere Gartenstr. 5

Grundbuch	Blatt	lfd. Nr.
Heppenheim	18046	1
Gemarkung	Flur	Flurstück
Heppenheim	1	384

wird zum Wertermittlungstichtag 09.12.2025 mit rd.

150.000 €

in Worten: einhundertfünfzigtausend Euro

geschätzt.

Der Sachverständige bescheinigt durch seine Unterschrift zugleich, dass ihm keine Ablehnungsgründe entgegenstehen, aus denen jemand als Beweiszeuge oder Sachverständiger nicht zulässig ist oder seinen Aussagen keine volle Glaubwürdigkeit beigemessen werden kann.

Weinheim, den 16. Januar 2026

Claus-Dieter Meinzer



Hinweise zum Urheberrecht und zur Haftung

Urheberrecht, alle Rechte vorbehalten. Das Gutachten ist nur für den Auftraggeber und den angegebenen Zweck bestimmt. Eine Vervielfältigung oder Verwertung durch Dritte sind nur mit schriftlicher Genehmigung gestattet. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass die im Gutachten enthaltenen Karten (z.B. Straßenkarte, Stadtplan, Lageplan, Luftbild, u.ä.) und Daten urheberrechtlich geschützt sind. Sie dürfen nicht aus dem Gutachten separiert und/oder einer anderen Nutzung zugeführt werden. Falls das Gutachten im Internet veröffentlicht wird, wird zudem darauf hingewiesen, dass die Veröffentlichung nicht für kommerzielle Zwecke gestattet ist.

5 Rechtsgrundlagen und verwendete Literatur

5.1 Rechtsgrundlagen der Verkehrswertermittlung

– in der zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung gültigen Fassung –

BauGB:

Baugesetzbuch

BauNVO:

Baunutzungsverordnung – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke

BGB:

Bürgerliches Gesetzbuch

ZVG:

Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung

ImmoWertV:

Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Immobilien und der für die Wertermittlung erforderlichen Daten – Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV

5.2 Verwendete Wertermittlungsliteratur / Marktdaten

- [1] Sprengnetter (Hrsg.): Immobilienbewertung – Marktdaten und Praxishilfen, Loseblattsammlung, Sprengnetter Immobilienbewertung, Bad Neuenahr
- [2] Sprengnetter (Hrsg.): Immobilienbewertung – Lehrbuch und Kommentar, Loseblattsammlung, Sprengnetter Immobilienbewertung, Bad Neuenahr
- [3] Kleiber, Simon, Weyers: Verkehrswertermittlung von Grundstücken, Bundesanzeiger-Verlag
- [4] Simon, Kleiber: Schätzung und Ermittlung von Grundstückswerten, Verlag Luchterhand, Neuwied, Kriftel, Berlin
- [5] Kröll, Hausmann, Rolf: Rechte und Belastungen bei der Verkehrswertermittlung von Grundstücken, Verlag Luchterhand, Neuwied, Kriftel, Berlin
- [6] Schmitz, Krings, Dahlhaus, Meisel: Baukosten Instandsetzung / Sanierung, Verlag Hubert Wingen, Essen
- [7] Schmitz, Gerlach, Meisel: Baukosten Neubau, Verlag Hubert Wingen, Essen
- [8] Stumpe, Tillmann: Versteigerung und Wertermittlung, Arbeitshilfen für die Praxis, Bundesanzeiger-Verlag

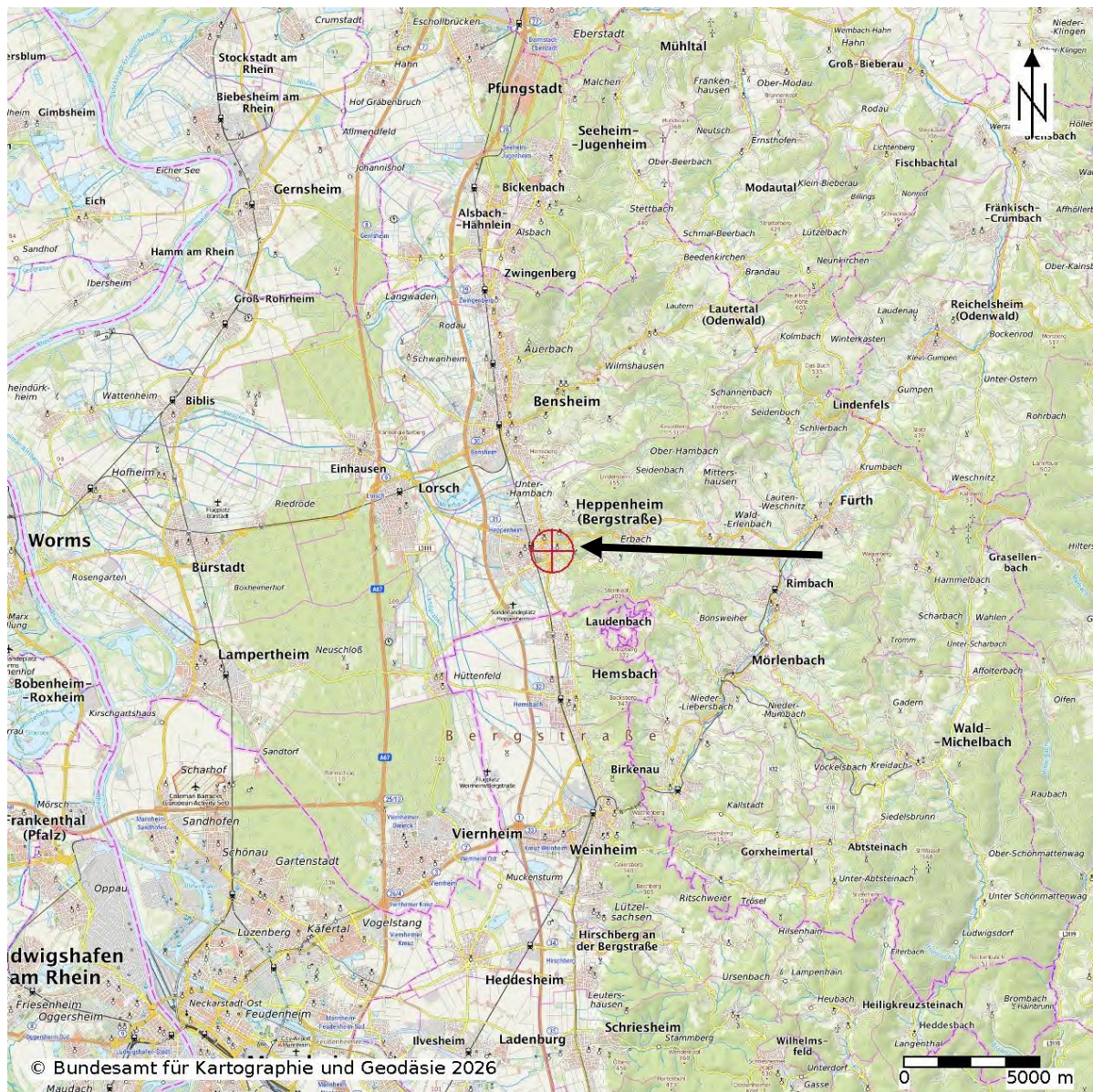
[Auszug]

6 Verzeichnis der Anlagen

- Anlage 1: Auszug aus der Straßenkarte
- Anlage 2: Auszug aus dem Stadtplan
- Anlage 3: Auszug aus der Liegenschaftskarte
- Anlage 4: Fotos

Anlage 1: Auszug aus der Straßenkarte

Seite 1 von 1



(lizenzziert über Sprengnetter Marktdaten-Portal)

Anlage 2: Auszug aus dem Stadtplan

Seite 1 von 1



(lizenziert über Sprengnetter Marktdaten-Portal)

Anlage 3: Auszug aus der Liegenschaftskarte

Seite 1 von 1



Quelle: Amt für Bodenmanagement Heppenheim
bezogen über: www.gds.hessen.de

Anlage 4: Fotos

Seite 1 von 3



Bild 1: Grundstücksansicht von Süden (Obere Gartenstraße)



Bild 2: Grundstücksansicht von Norden in Richtung Straße

Anlage 4: Fotos

Seite 2 von 3



Bild 3: Denkmalgeschützter Mauerzug an der südlichen Grundstücksgrenze



Bild 4: Portal im denkmalgeschützter Mauerzug an der südlichen Grundstücksgrenze

Anlage 4: Fotos

Seite 3 von 3



Bild 5: Umgebungsbebauung mit Blick nach Westen



Bild 6: Umgebungsbebauung mit Blick nach Osten