

Amtsgericht Heilbronn
Vollstreckungsgericht
Knorrstraße 1
74072 Heilbronn

Ingenieurbüro Schorndorfer
Dipl.-Ing. Frederic Schorndorfer
Theodor-Fischer-Str. 6
74076 Heilbronn

Verkehrswertgutachten

in Anlehnung an §194 BauGB

für das mit einer

Eigentumswohnung mit Keller und Tiefgaragenstellplatz

bebaute Grundstück in

74930 Ittlingen, Hauptstraße 86

Gerichts-Az.: 1 K 62/24



Leerstehende Eigentumswohnung im 1. OG mit Kellerraum und Tiefgaragenstellplatz,
Baujahr 1996; Wohnfläche ca. 102 m², Wohnung in sanierungsbedürftigem Gesamtzustand,
Miteigentumsanteil Wohnung 84,37/1.000, Miteigentumsanteil Tiefgarage 5/1.000,
Ittlingen

Der Verkehrswert wurde zum Stichtag 29.04.2025 ermittelt mit rd. 220.000 €

Zubehör: Einbauküche und Möblierung ohne Zeitwert

Dieses Dokument besteht aus 85 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)



Anlage 3: Umgebungsplan, Ortsplan, Katasterkarte

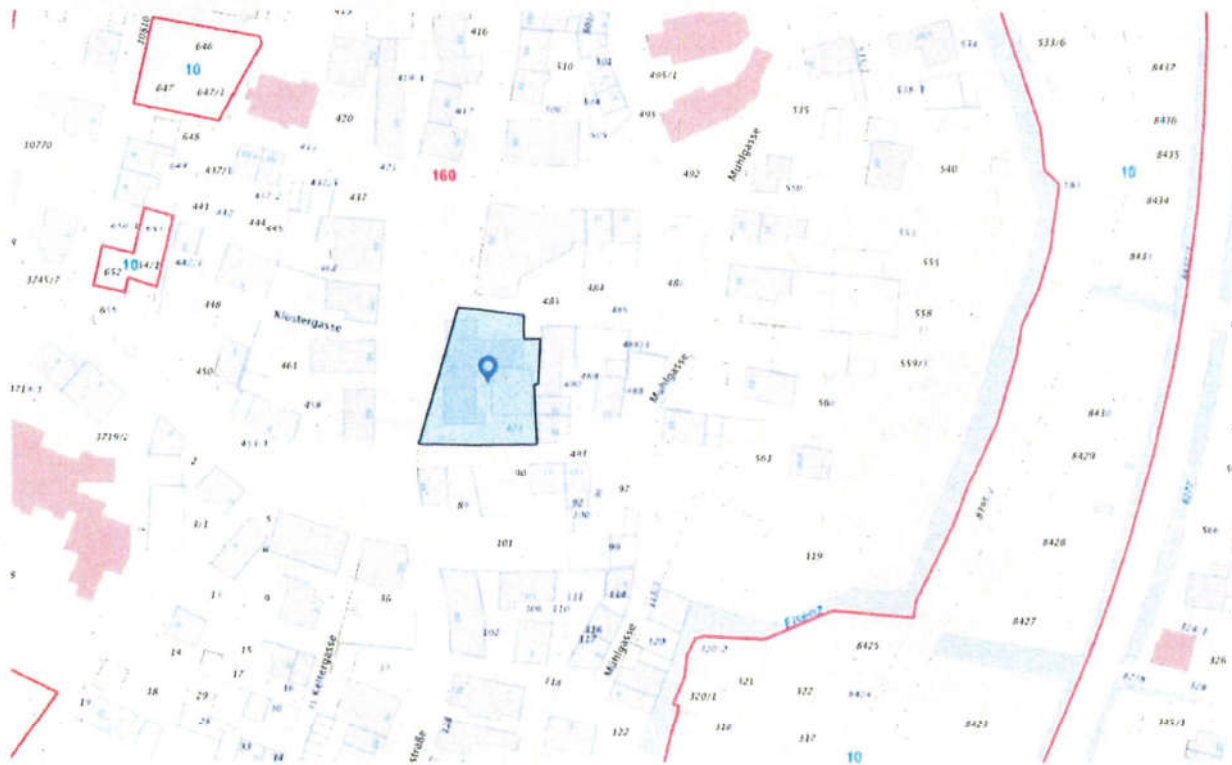
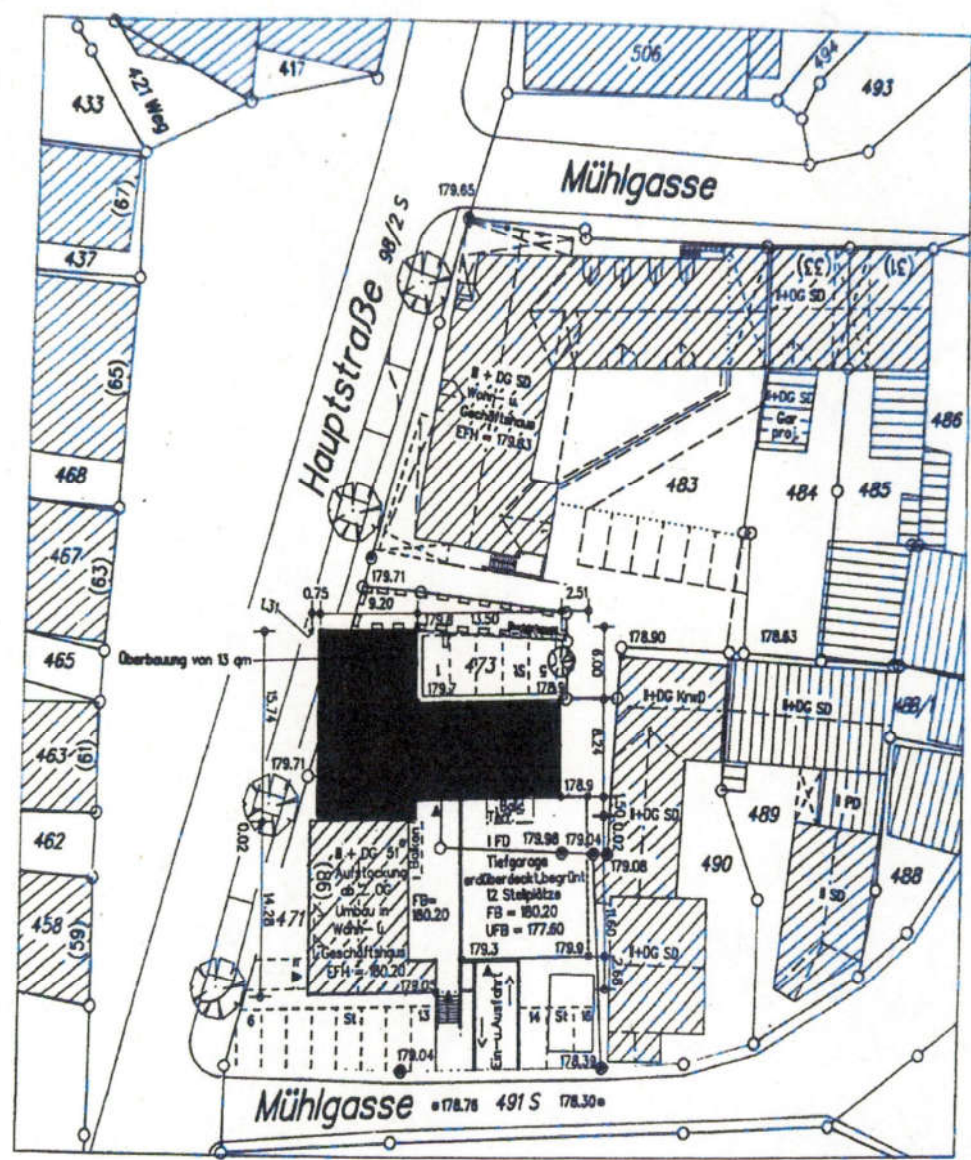
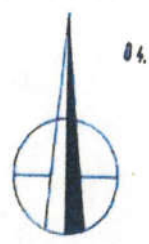


Abbildung 7: Quelle: BORIS.BW (Abruf 10.05.2025)

Lageplan
Kreis Heilbronn
Gemeinde Ittlingen
Gemarkung Ittlingen



Eppingen, den 10.05.1993

Dipl.-Ing.(FH)
Sachverständiger nach
§ 2 Abs.4a BauVerfO B-W

M = 1 : 500

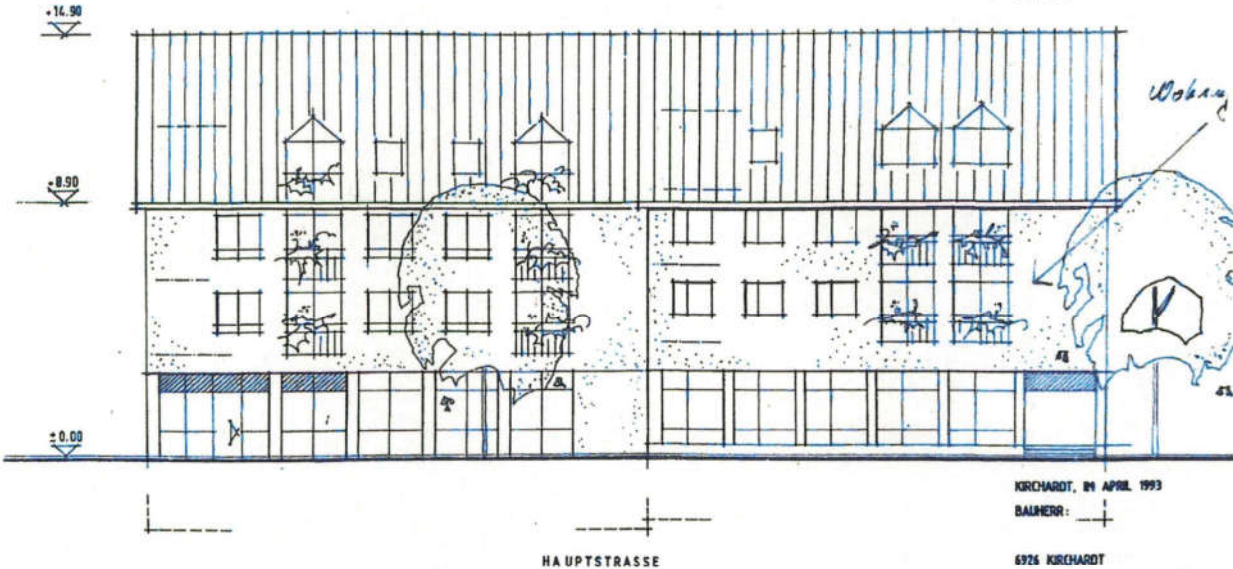
Abbildung 8: Lageplan, Quelle: Bauunterlagen 1993



Anlage 4: Planskizzen aus Bauakte

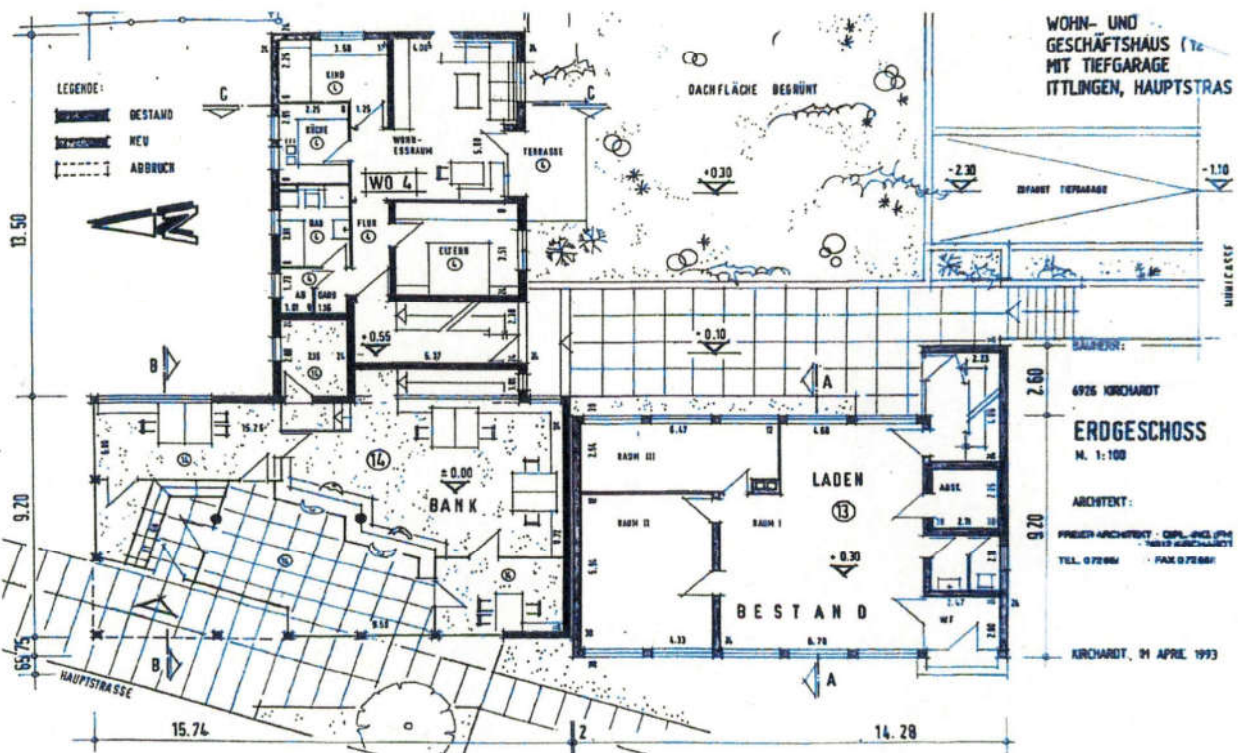
GESCHÄFTSHAUS 12 Wz.,
MIT TIEFGARAGE
ITTLINGEN, HAUPTSTRASSE

WEST - ANSICHT
M. 1:100



KIRCHARDT, 21 APRIL 1993
BAUHERR: +

6926 KIRCHARDT
ARCHTEKT:
FRIEDRICH ARCHTEKT - DIPL.-INGL.(FH)
74012 KIRCHARDT
TEL. 0 72 66 / FAX 0 72 66 /

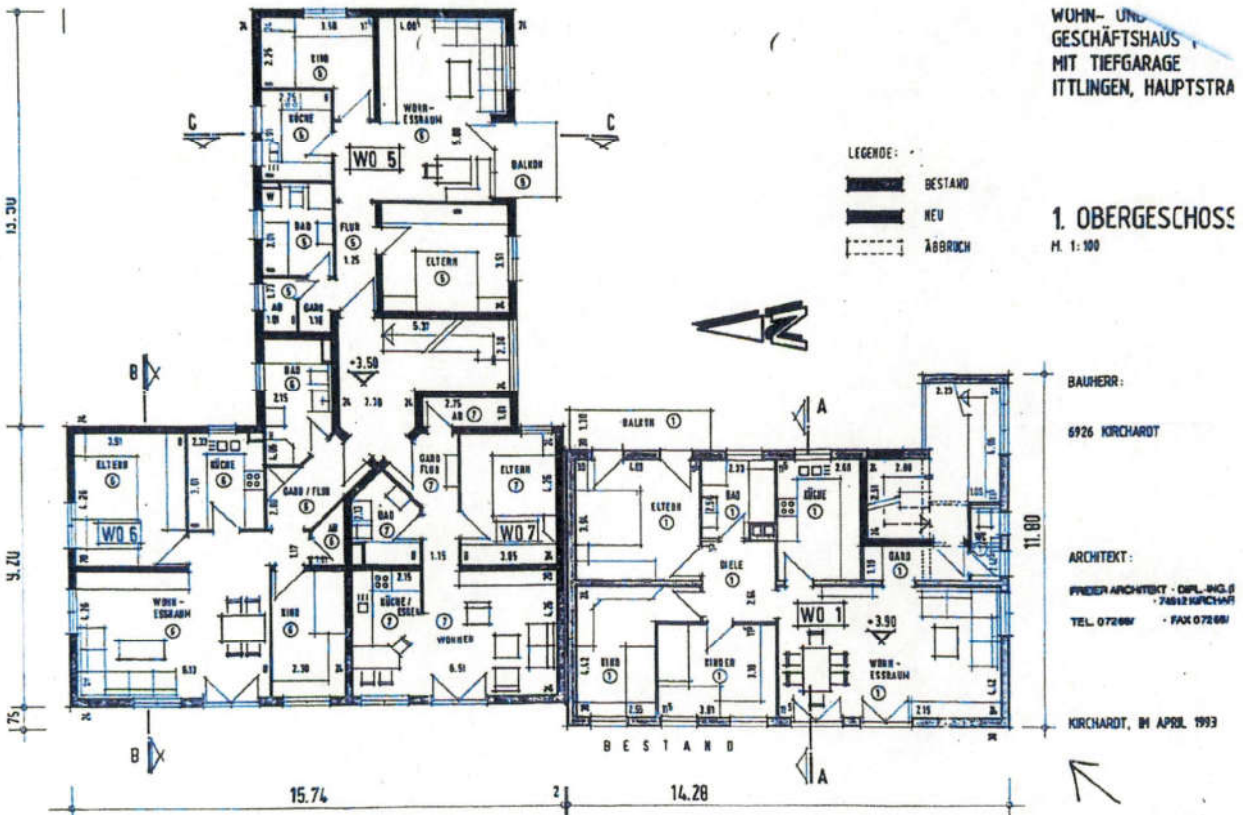
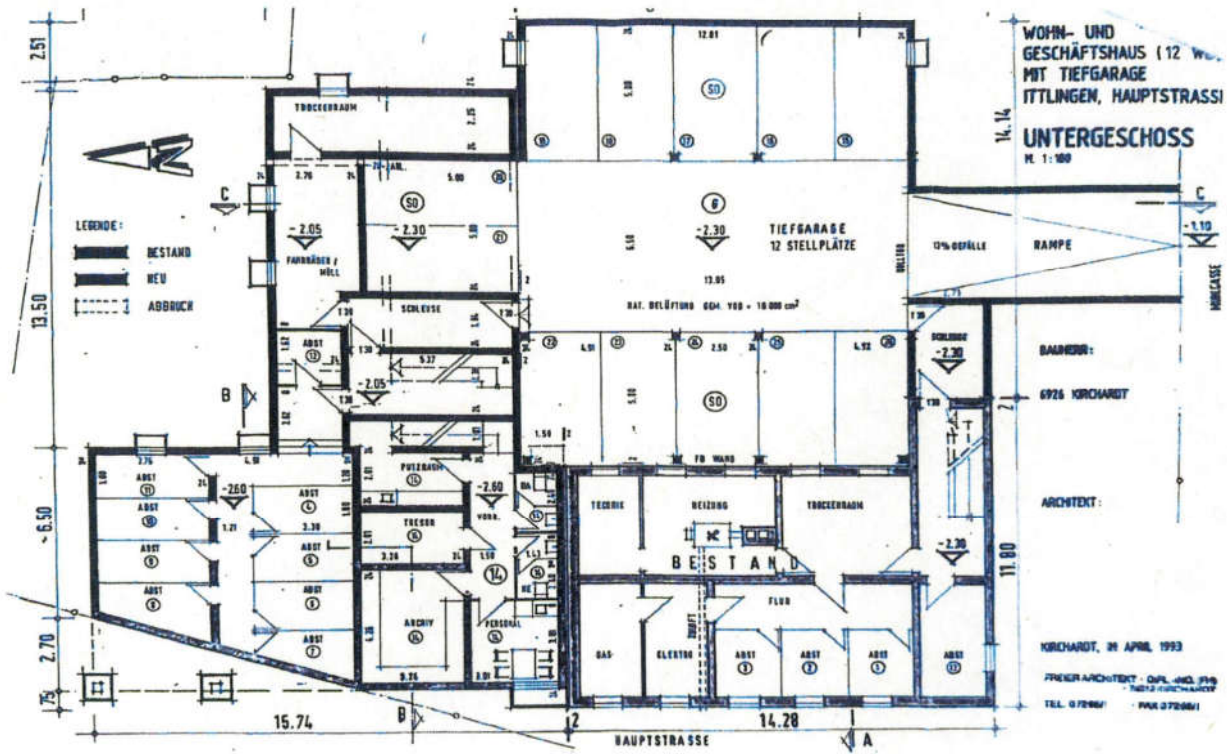


WOHN- UND
GESCHÄFTSHAUS (12 Wz.)
MIT TIEFGARAGE
ITTLINGEN, HAUPTSTRASSE

6926 KIRCHARDT
ERDGESCHOSS
M. 1:100

ARCHTEKT:
FRIEDRICH ARCHTEKT - DIPL.-INGL.(FH)
74012 KIRCHARDT
TEL. 0 72 66 / FAX 0 72 66 /

KIRCHARDT, 21 APRIL 1993

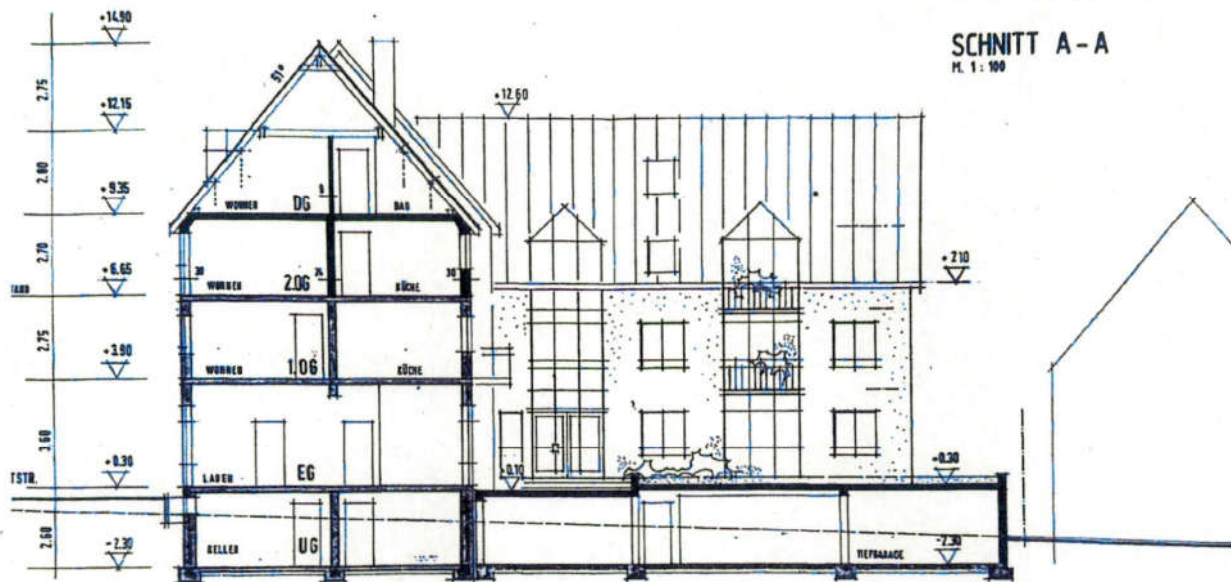


Dipl.-Ingenieur Frederic Schorndorfer I
Sachverständiger für Immobilienbewertung zertifiziert nach DIN EN ISO / IEC 170241
Immobilienwertermittler (TÜV) | Immobilienbewerter (Institut für Sachverständigenwesen) |
DEKRA zertifizierter Sachverständiger für Schimmelpilzbewertung (DEKRA)




GESCHAFTHAUS (12 WE)
MIT TIEFGARAGE
ITTLINGEN, HAUPTSTRASSE

SCHNITT A-A
M. 1 : 100



SCHNITT A-A

LEGENDE:
 BESTAND
 NEU
 ABRUCH

KIRCHARDT, IM APRIL 1993
BAUHERR:

6926 KIRCHARDT

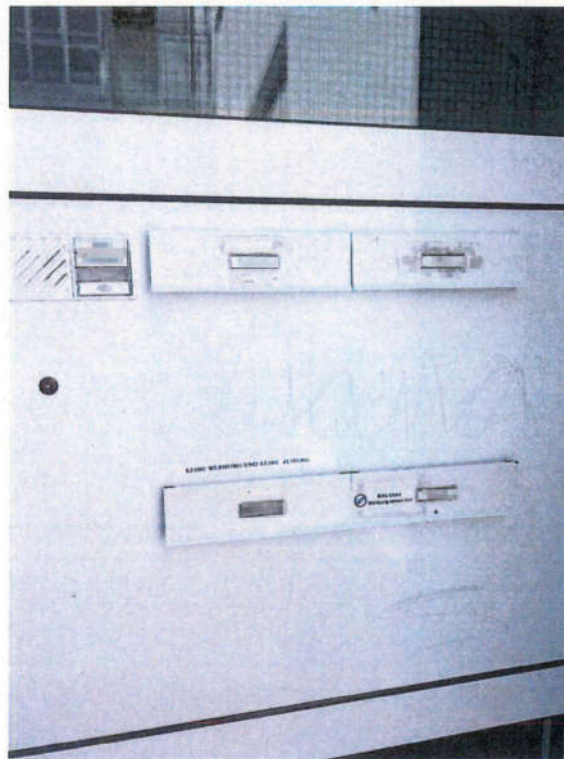
ARCHITEKT: **FREDERIC SCHORNDORFER** · DPL-ING. (P+)
TEL. 07206/ · FAX 07206/

Anlage 6: Fotos



Ansichten





Hauseingang und Treppenhaus

