

Auftraggeber:
Amtsgericht Heilbronn
Vollstreckungsgericht
Knorrstr. 1
74074 Heilbronn

Gerichtsaktenzeichen: FV 2 K 16/25
Erstellungsdatum: 14.07.2026
Gutachten Nr.: 26MM0407

Auftragnehmer:
Sachverständigenbüro für Immobilienbewertung
Maximilian May, M.Eng. | B.Sc.

Zertifizierter Sachverständiger für die Bewertung von
Immobilien gem. DIN EN ISO/IEC 17024 DAkkS akkreditiert
ZIS ert HSA (S) Zertifikats-Nr.: A0843-1

Klauprechtstr. 42
76137 Karlsruhe
Telefon: 0721/ 6190 6077
E-Mail: info@may-sv.de
Web: www.may-sv.de

Verkehrswertgutachten

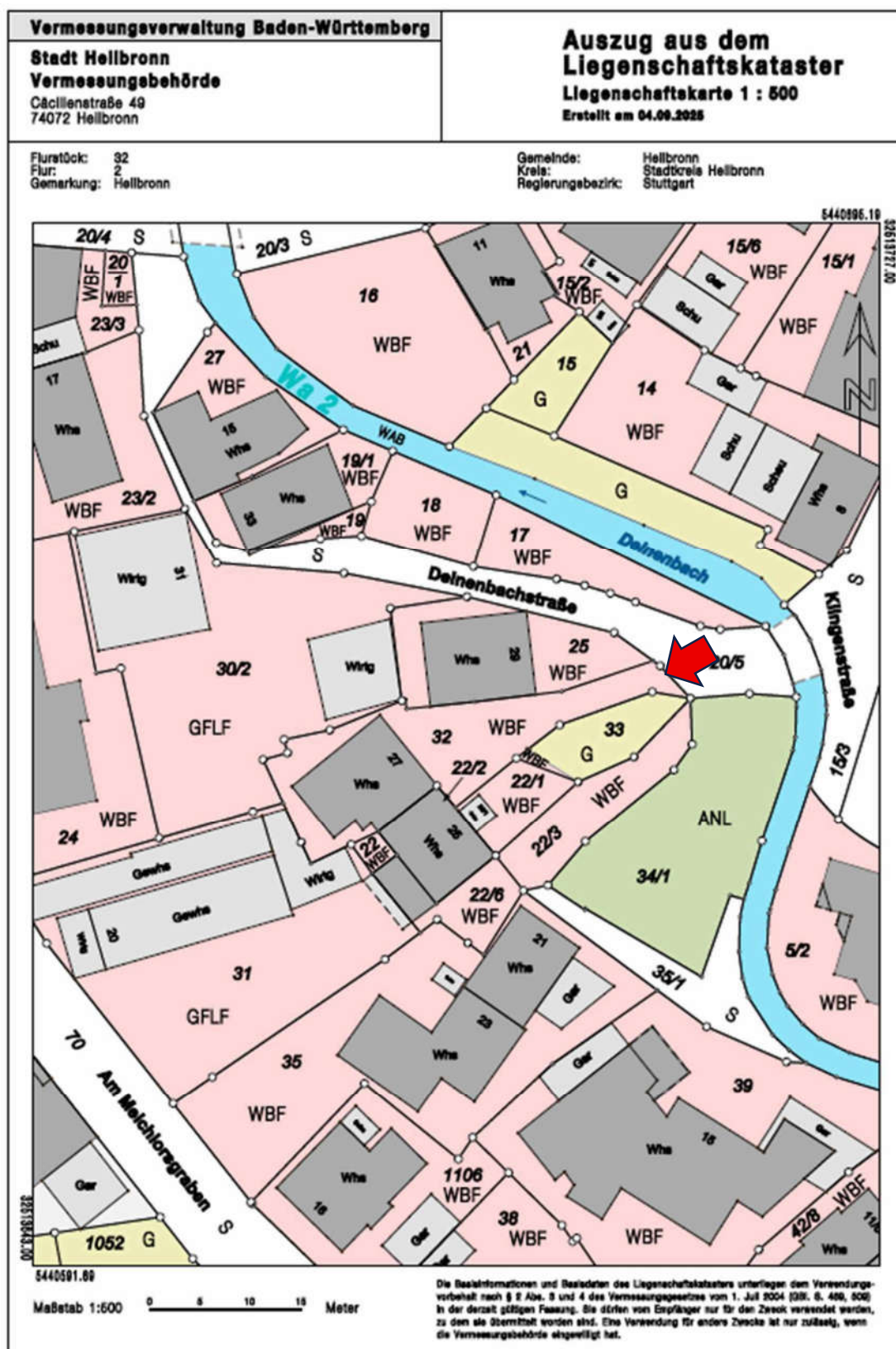
über den Verkehrswert im Sinne des § 194 Baugesetzbuch für das Grundstück Deinenbachstr. 27 in
74081 Heilbronn, Flurstück Nr. 32, Gemarkung Heilbronn, Grundbuch Nr. 35721.



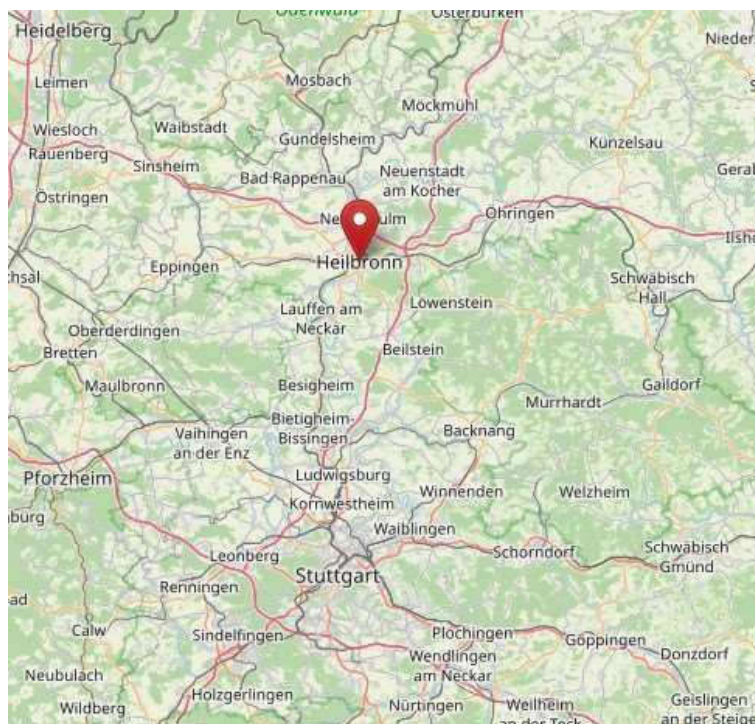
Der Verkehrswert wurde zum Wertermittlungstichtag 18.05.2026
ermittelt zu 140.000 €.

Das Gutachten umfasst insgesamt 51 Seiten (einschließlich Anlagenteil) und wird in 3-facher schriftlicher sowie in 1-facher digitaler Ausfertigung eingereicht.

Anlage 1: Katasterauszug

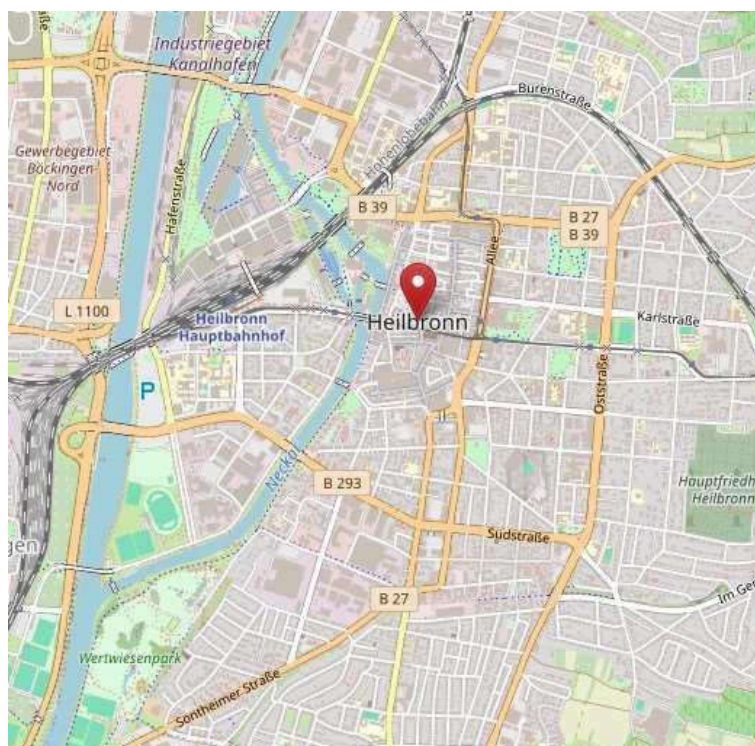


Anlage 2: Karten zur Mikro- und Makrolage



Makrolage

Quelle: www.openstreetmap.org



Mikrolage

Quelle: www.openstreetmap.org

Anlage 4: Fotodokumentation



Frontansicht



Deinenbachstraße



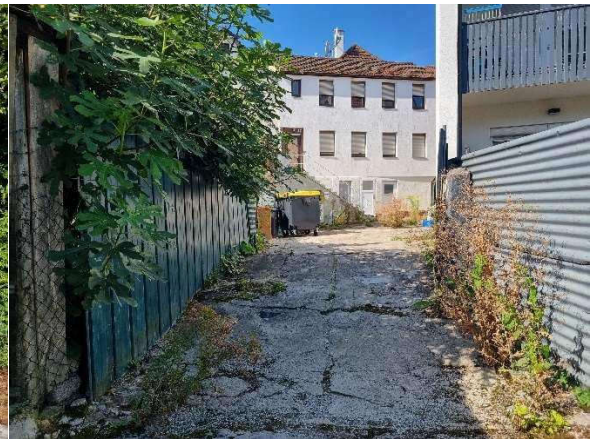
Deinenbachstraße



Einfahrt



Zufahrt



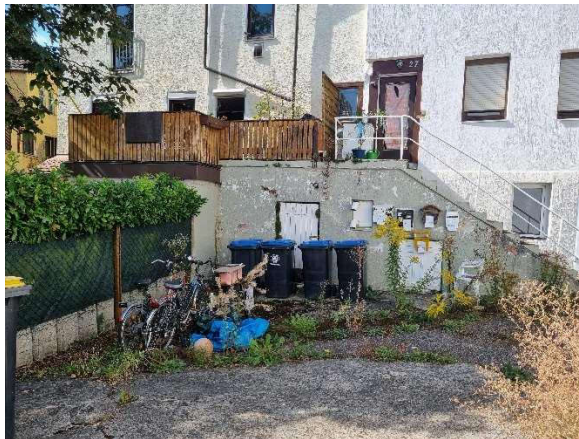
Zufahrt



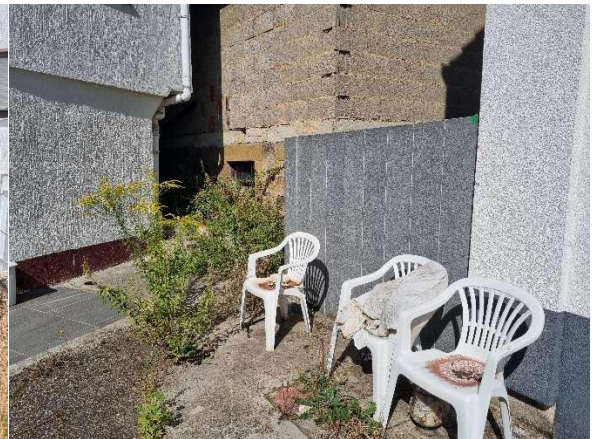
Hofbereich



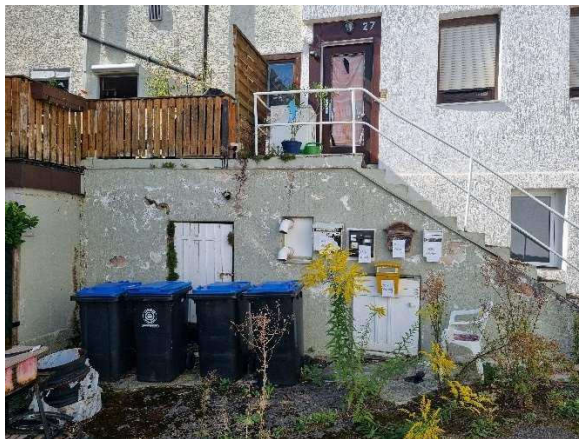
Hofbereich



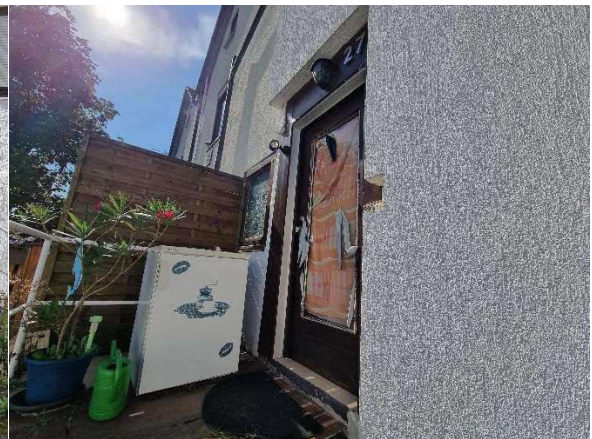
Hofbereich



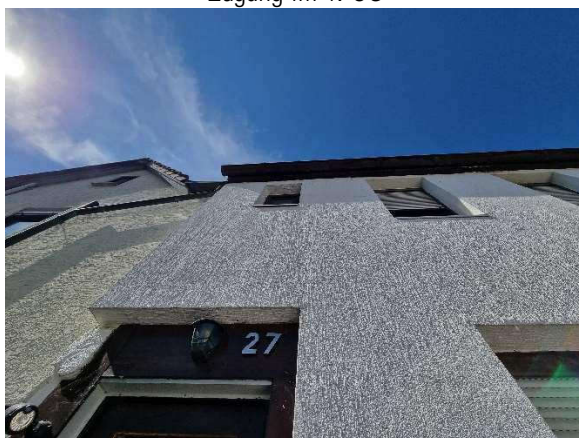
Hofbereich



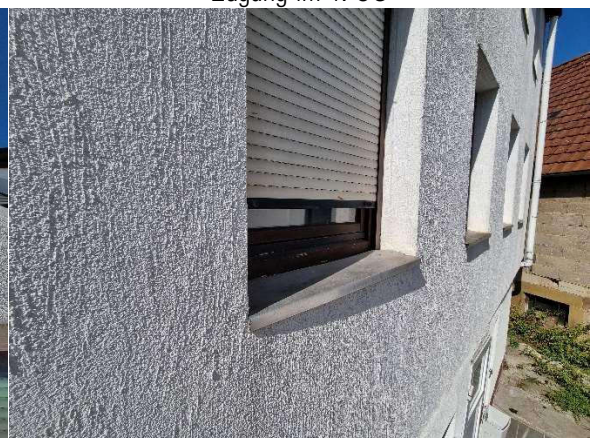
Zugang im 1. OG



Zugang im 1. OG



Fassade



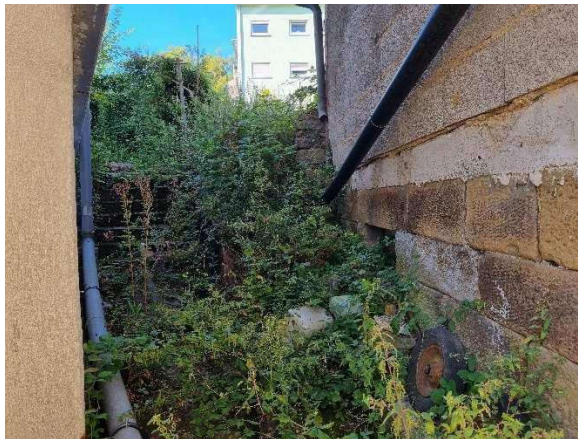
Fenster mit Rollläden



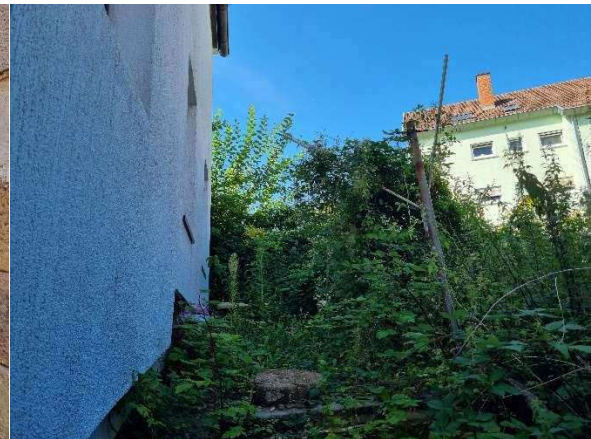
Blick zur Zufahrt



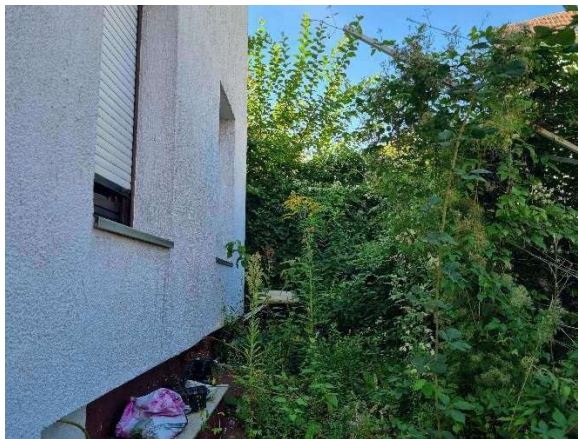
Grundstücksbereich Nordseite



Grundstücksbereich Nordseite



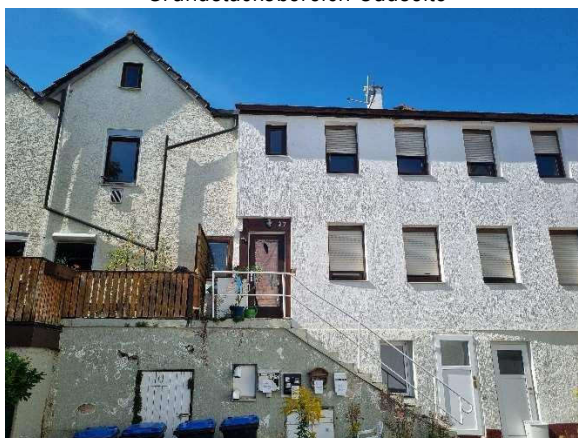
Grundstücksbereich Südseite



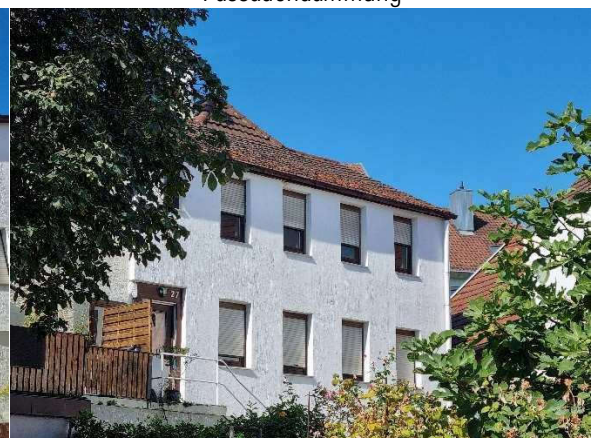
Grundstücksbereich Südseite



Fassadendämmung

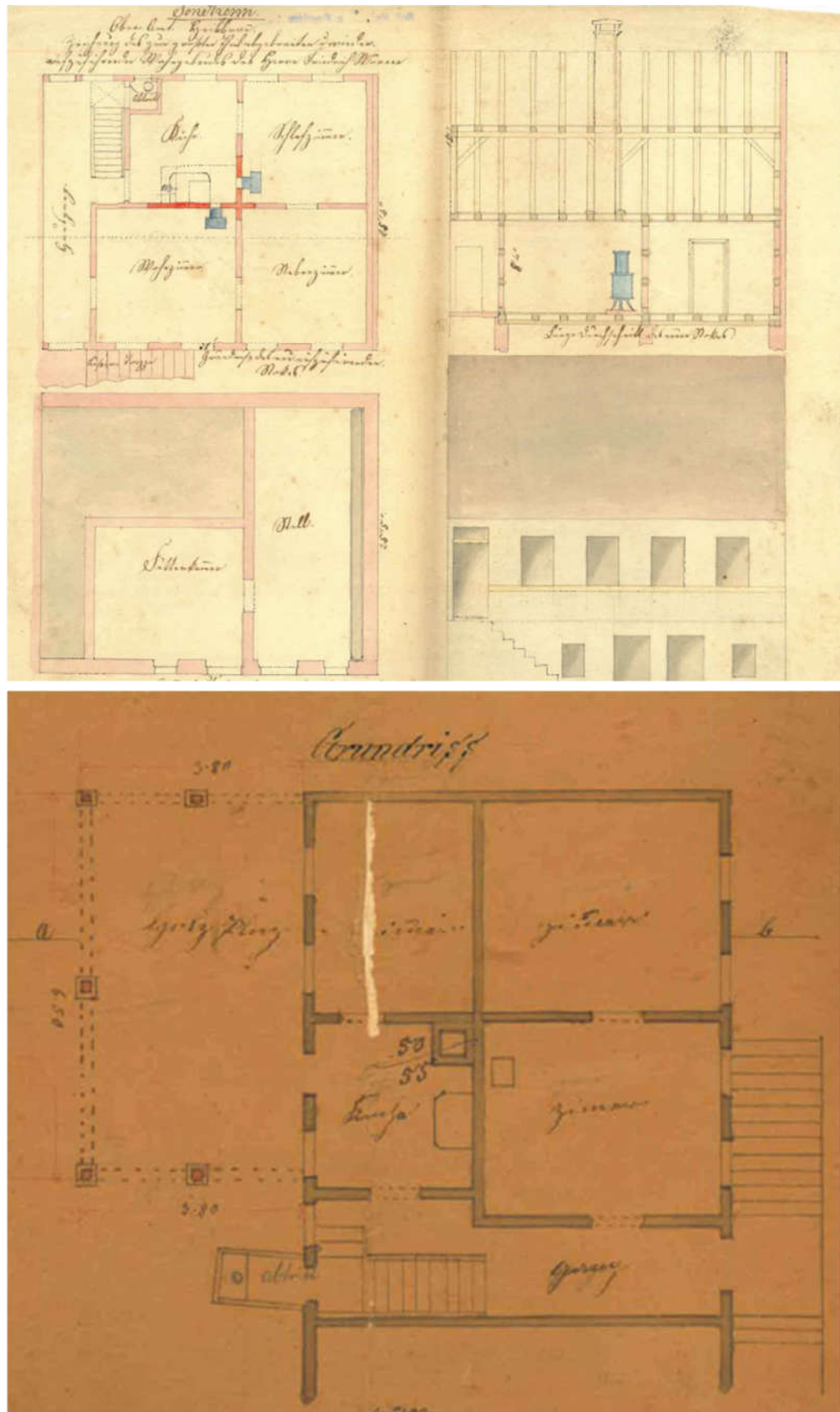


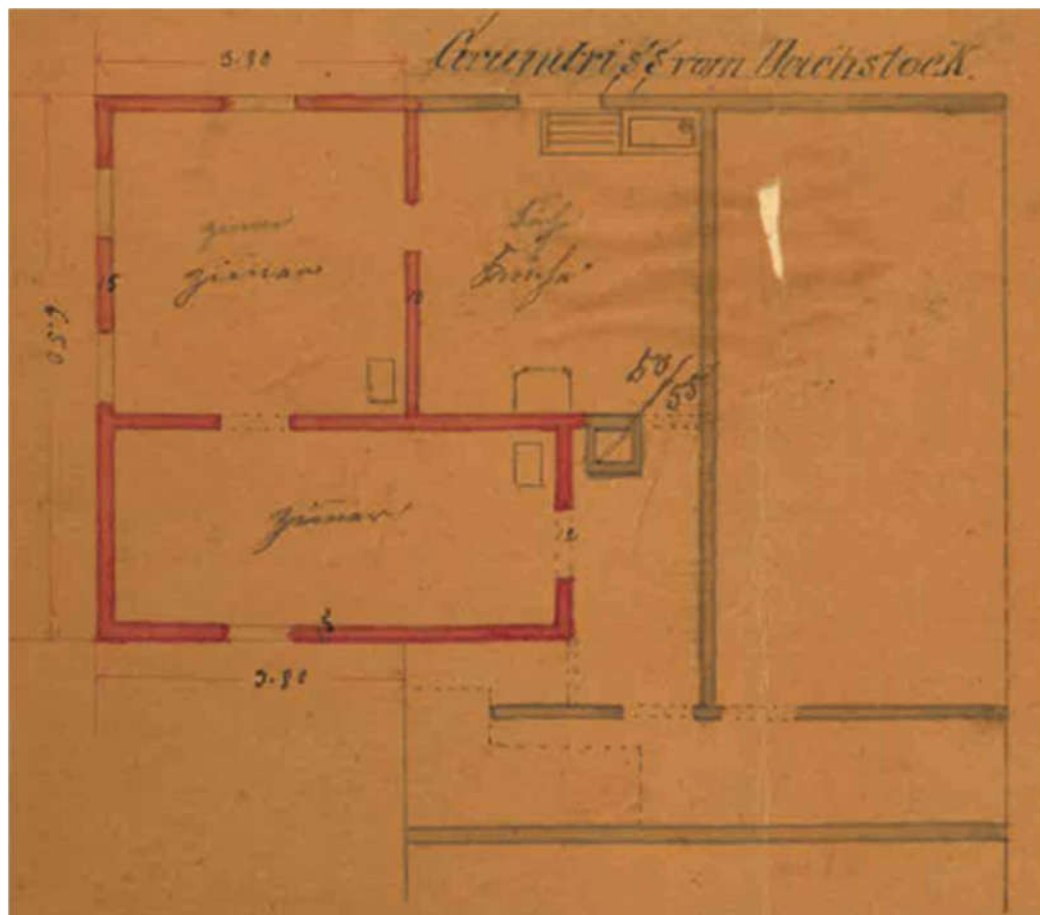
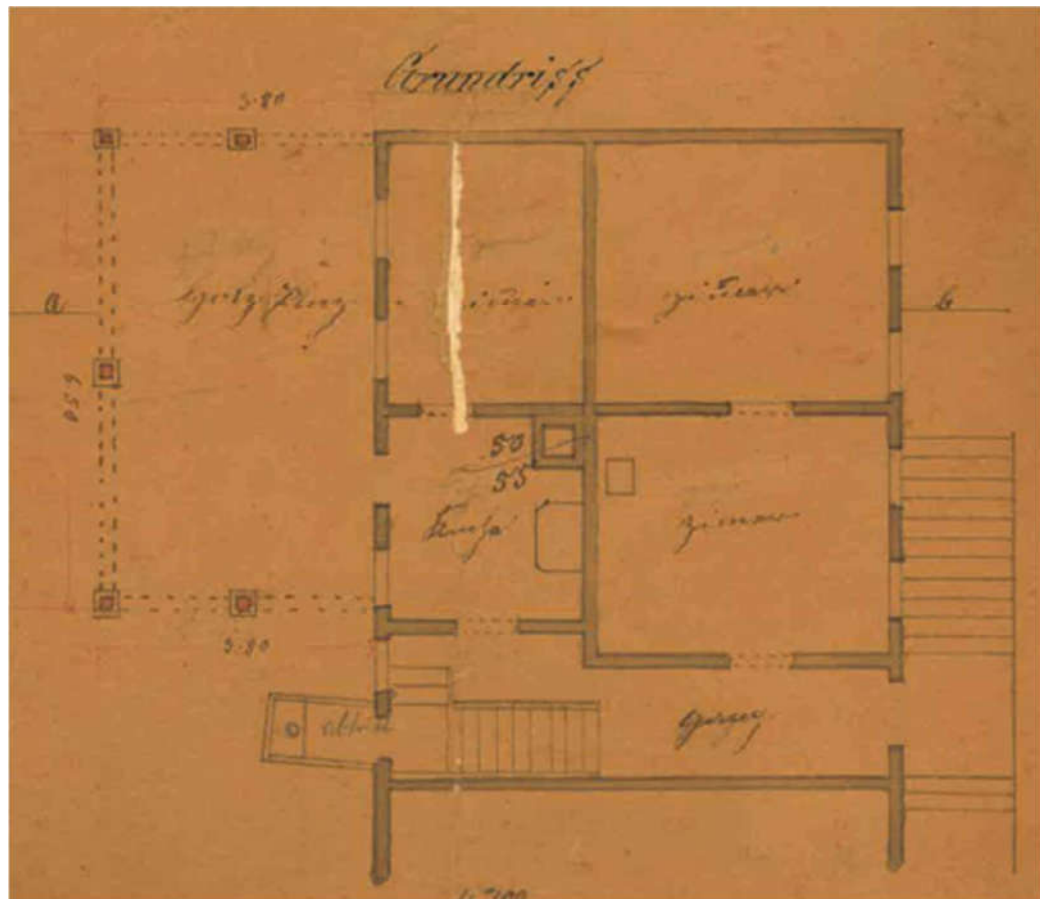
Frontansicht mit Nachbarbebauung

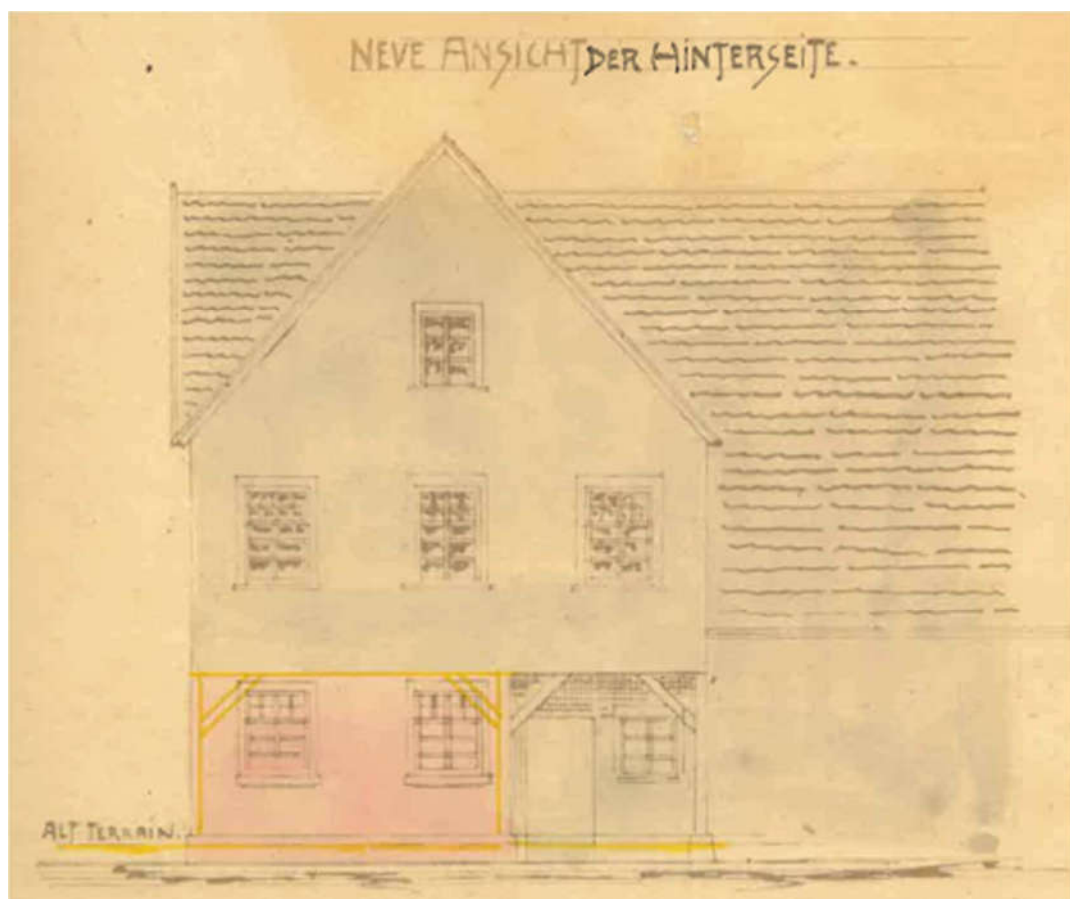
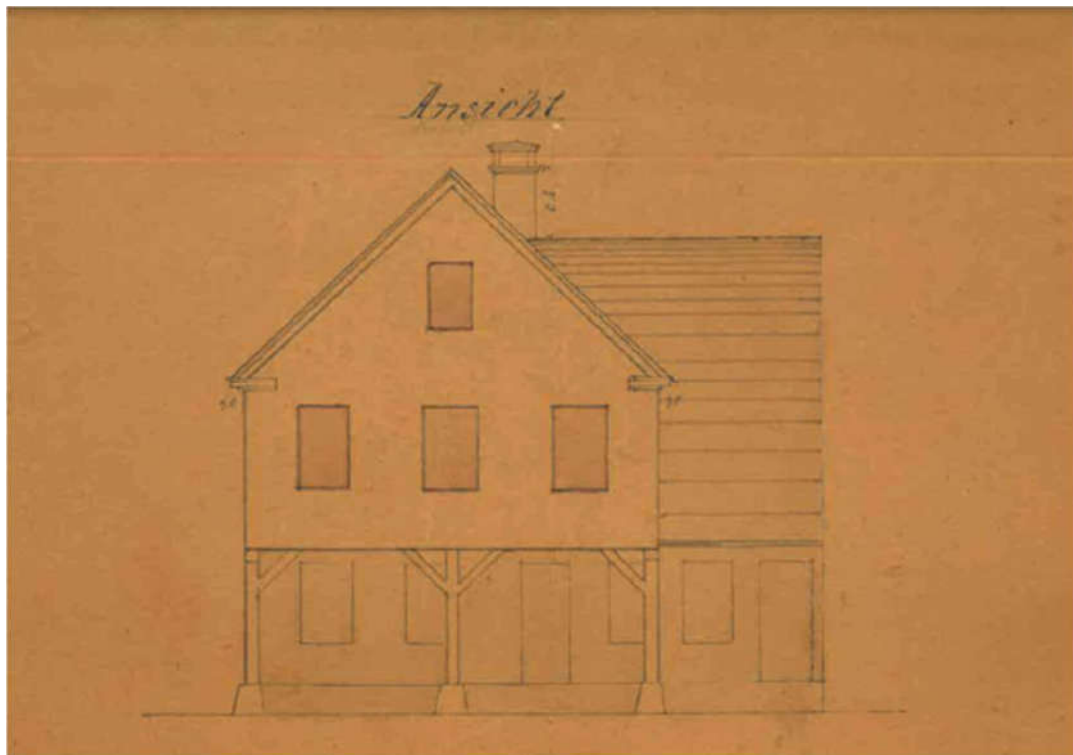


Ansicht

Anlage 6: Pläne aus der Bauakte







Anlage 7: Flächennutzungsplan Heilbronn (Auszug)

