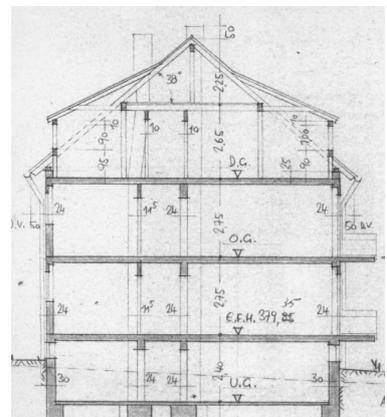
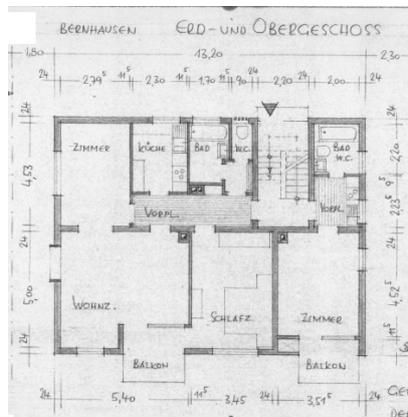


Zusammenfassende Objektbeschreibung



Auftraggeber	Amtsgericht Esslingen - Vollstreckungsgericht
Aktenzeichen	1 K 105/24
Objekt	bebautes Grundstück mit 2 Mehrfamilienhäusern mit 12 Einheiten unter der Anschrift: Gotthard-Müller-Straße 14 und Haldenstraße 35 in 70794 Filderstadt
Stichtag	11.12.2024 (Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag)
Grundbuch	Bernhausen Nr. 8640 Flurstück 3359 Größe: 1092 m ²
Lage	Wohngebiet in Bernhausen, aufgelockerte Wohnhausbebauung, gute Durchgrünung, im Freien gelegentlicher Fluglärm vernehmbar
Grundstück	leicht fallend nach Süden
Gebäude	Baujahre etwa 1963 und 1965, unterkellert, 2 Vollgeschosse, ausgebautes Dachgeschoss, massive Bauweise mit Satteldach, hauszentrale Ölheizung

Wohnungen / Einheiten	Gotthard-Müller-Straße		
	räumliche Einheit UG		25 m ²
	3-Zimmer EG/OG	2 x 76 m ²	152 m ²
	1-Zimmer EG	2 x 26 m ²	52 m ²
	4-Zimmer DG		87 m ²
			316 m²
	Haldenstraße		
	3-Zimmer EG/OG	2 x 76 m ²	152 m ²
	1-Zimmer EG	2 x 26 m ²	52 m ²
	3-Zimmer DG		67 m ²
	1-Zimmer DG		20 m ²
			291 m²
	Wohn-/Nutzfläche gesamt		607 m²
	baujahrtypische, einfache Ausstattung, überwiegend mit Balkon		
Bauzustand	Instandhaltungsstau, ohne nennenswerte Modernisierungen in den letzten Jahren, Fertigstellungsbedarf in einer Wohnung, Instandsetzungsbedarf		
Vermietungszustand	überwiegend nicht bewohnt, 3-Zimmer-Wohnung in der Gotthard-Müller-Straße vermietet, 3-Zimmer-Wohnung in der Haldenstraße von Gesellschafter der Eigentümerin unentgeltlich genutzt		
Besonderheiten	Teilausbau im Untergeschoss ohne baurechtliche Genehmigung unterdurchschnittlicher Mietertrag eingeschränkte Innenbesichtigung		
Verkehrswert			1.350.000 EUR