

4. LAGE UND GRUNDSTÜCK

Ort/Gemeinde:	Gemeinde Magstadt 10.000 Einwohner Landkreis Böblingen Regierungsbezirk Stuttgart Bundesland Baden-Württemberg
Lage des Objektes im Ort:	In nordwestlicher Ortsrandlage von Magstadt Entfernung bis zum Ortszentrum Magstadt ca. 700 m
Umgebungsnutzung:	Wohngebiet mit 2- bis 4-geschossiger Bebauung
Durchgrünung:	Vorhanden
Straßenart und Erschließung:	Zugang über Wohnweg von der Kniebisstraße (Sammelstraße mit geringem Verkehrsaufkommen)
Immissionen:	Gering
Fernstraßen:	Bundesstraße B 464 in Magstadt Die Autobahn A 8 verläuft ca. 5 km nördlich
Öffentlicher Nahverkehr:	In Fußgängerentfernung: Bus S-Bahn Haltestelle Magstadt ca. 1,5 km entfernt
Grundstückszuschnitt:	Siehe Lageplan in der Anlage
Geländeneigung:	In nördliche Richtung abfallend
Beurteilung der Lage:	Gute Wohnlage

5. BAULICHE ANLAGEN

Angaben laut Außenbesichtigung und Akten

Allgemein

Mehrfamilienhaus Schliffkopfweg 2 und 2/1 mit insgesamt 20 Wohnungen

Baujahr 1994/1995

Geschosse: 2. UG, 1. UG mit Tiefgarage, EG, 1. OG, 2. OG, DG

Massivbau mit Satteldach

Außenansicht Putz mit Wärmedämmung

Gas-Zentralheizung mit Warmwasserbereitung (laut WEG-Abrechnung)

Gemeinschaftsräume: 2 Waschmaschinenräume und ein Trockenraum

Außenanlagen: Wege, Außentreppen, Bepflanzung, Stellplätze

Zustand und Beurteilung: Mehrfamilienhaus mit baujahrtypischem Standard und normalem Zustand entsprechend dem Baujahr. Laut Protokoll der Eigentümerversammlung vom 16.05.2022 werden die beschlossenen baulichen Maßnahmen aus der Instandhaltungsrücklage bezahlt.

