

### Privatrechtliche Situation

Grundbuchlich eingetragene Rechte / Lasten: Rechte auf Zaununterhaltung gegen Parz. Nr. 32/2, 32/4. Recht zum Begehen und Befahren an einem Teil von Geb. 66 Seestraße und Parz. 32/4. Recht auf Einfahrtsunterhaltung über einen Teil des Nachbargrundstückes Geb. 66.

### Öffentlich-rechtliche Situation

Bebauungsplan: Das Objekt liegt im Gültigkeitsbereich eines Bebauungsplans

Entwicklungszustand: Gemäß den vorstehenden Erläuterungen und der tatsächlichen Nutzung des Bewertungsgrundstückes wird von geordnetem, baureifem Land ausgegangen (Vgl. § 3 Abs. 4 ImmoWertV).

### 3.2 Gebäude und bauliche Anlagen

Gebäudetyp: Mehrfamilienhaus, freistehend

Baujahr: 1900

Wohnfläche Wohnung: 112,86 m<sup>2</sup>

Unterkellerung: Unterkellert

Vollgeschosse: 3

Wohneinheiten: 4

Grundriss: Einspänner

Dach: Satteldach, ausgebaut

Garage(n): Garage hinter dem Gebäude zugeordnet zur Wohnung ATP Nr. 1 EG.

Laut Aufteilungsplan wurde das Gebäude 1990 in Teileigentum in 4 Wohnungen aufgeteilt. Ursprünglich erbaut als Wohn- u. Geschäftshaus im Jahre 1900.

### Gebäudetechnik

Belüftung:	Fensterlüftung
Heizung:	Gastherme Bj. 2014
Warmwasser:	Boiler, Durchlauferhitzer

Das Gebäude wurde im Laufe der Jahre renoviert und energetisch verbessert. Die gesamte Gebäudetechnik ist laut Miteigentümer funktionsfähig.

### Innenausstattung / Einrichtung

Alle Räume sind mit Rauputz verputzt und gestrichen. Die Böden sind mit Laminat belegt. Böden im Bad, WC und Küche sind gefliest. Im Bereich der ehemaligen Veranda wurde eine bodengleiche Dusche eingebaut.

### Durchgeführte Modernisierungen

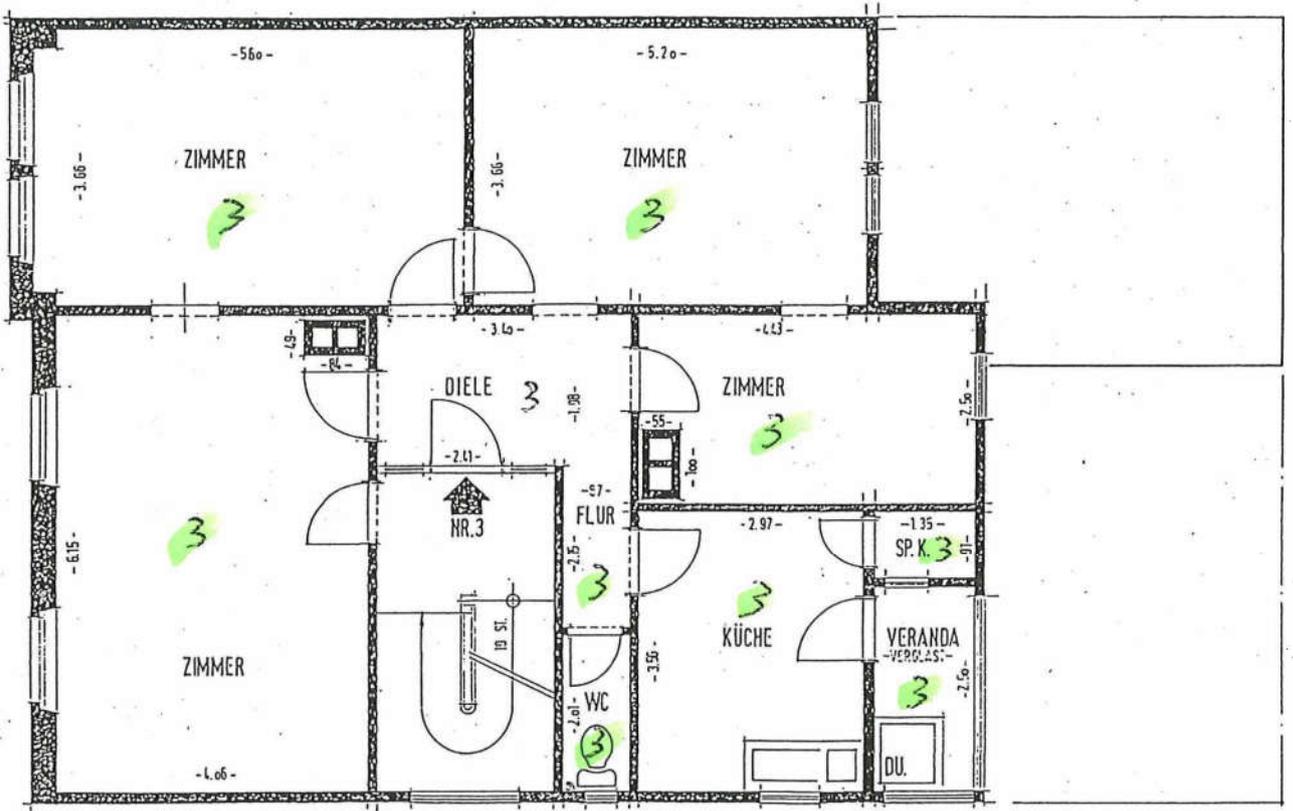
2004:	Einbau von doppelten Isolierglasfenstern mit Kunststoffrahmen
2007:	Anbau von großen Balkonen
2009:	Dämmung Fassade
2014:	neue Gastherme
2018:	neue Dämmung Dach mit Eindeckung
2018:	Treppenhaus gestrichen

Alle Angaben laut Miteigentümer und aus der Bauakte.

### Reparaturstau / Schäden

Bei der Besichtigung konnten keine Baumängel oder Reparaturanstau festgestellt werden.

---



Bautagebuch Nr. 1900 / --

Bautagebuch Nr. 24 / 186

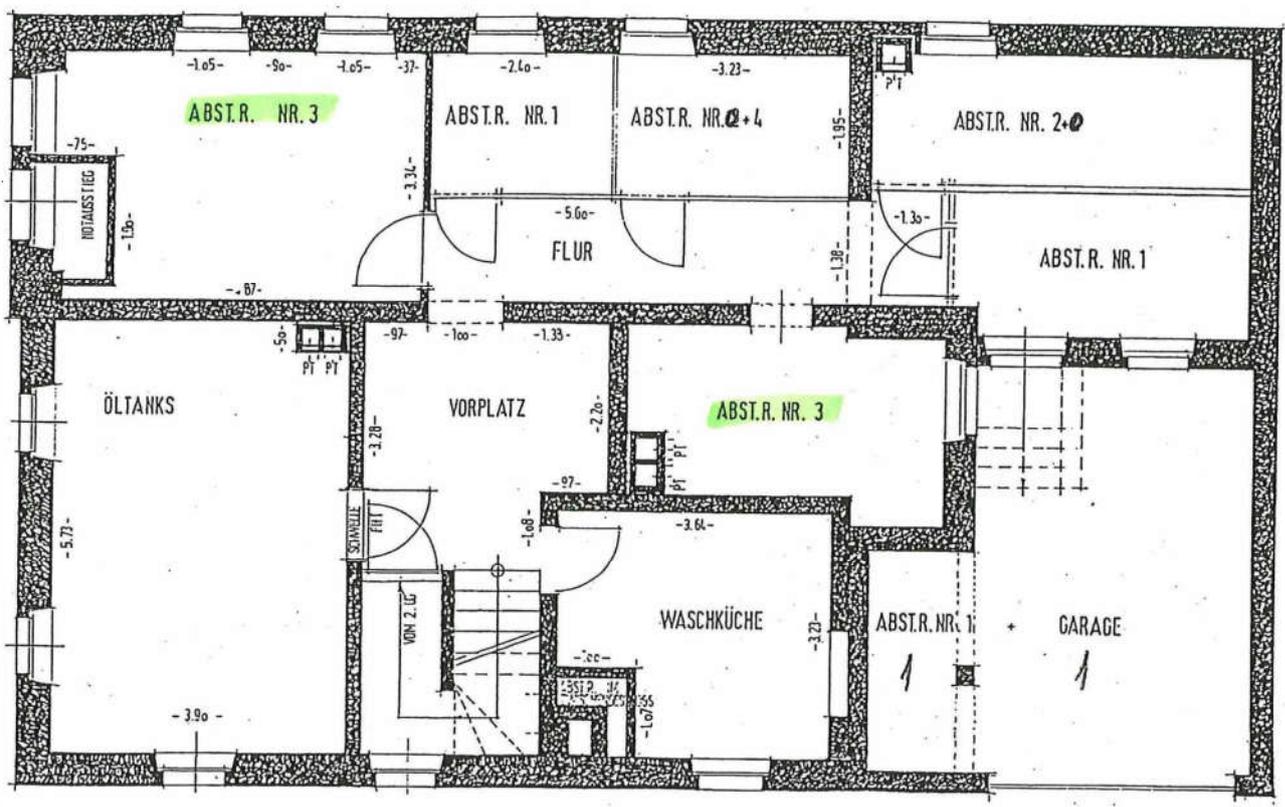
Aufteilungsplan Nr. 5  
 gemäß WEG 20.11.92 L  
 zur Bescheinigung vom  
 Baurechtsamt  
*P. Schmitt*



WOHNUNGSGRUNDRISS  
 Aufmaße-Wohnflächen

**2.0G** 1:100

Stuttgart, den 01.02.90



Garage  
seit ca. 1952

Autagebuch Nr. 1900 / --

Autagebuch Nr. 24 / 186

Aufteilungsplan Nr. 2  
 gemäß WEG  
 zur Bescheinigung vom 30.11.92  
 Baurechtsamt

*W. Schwarz*

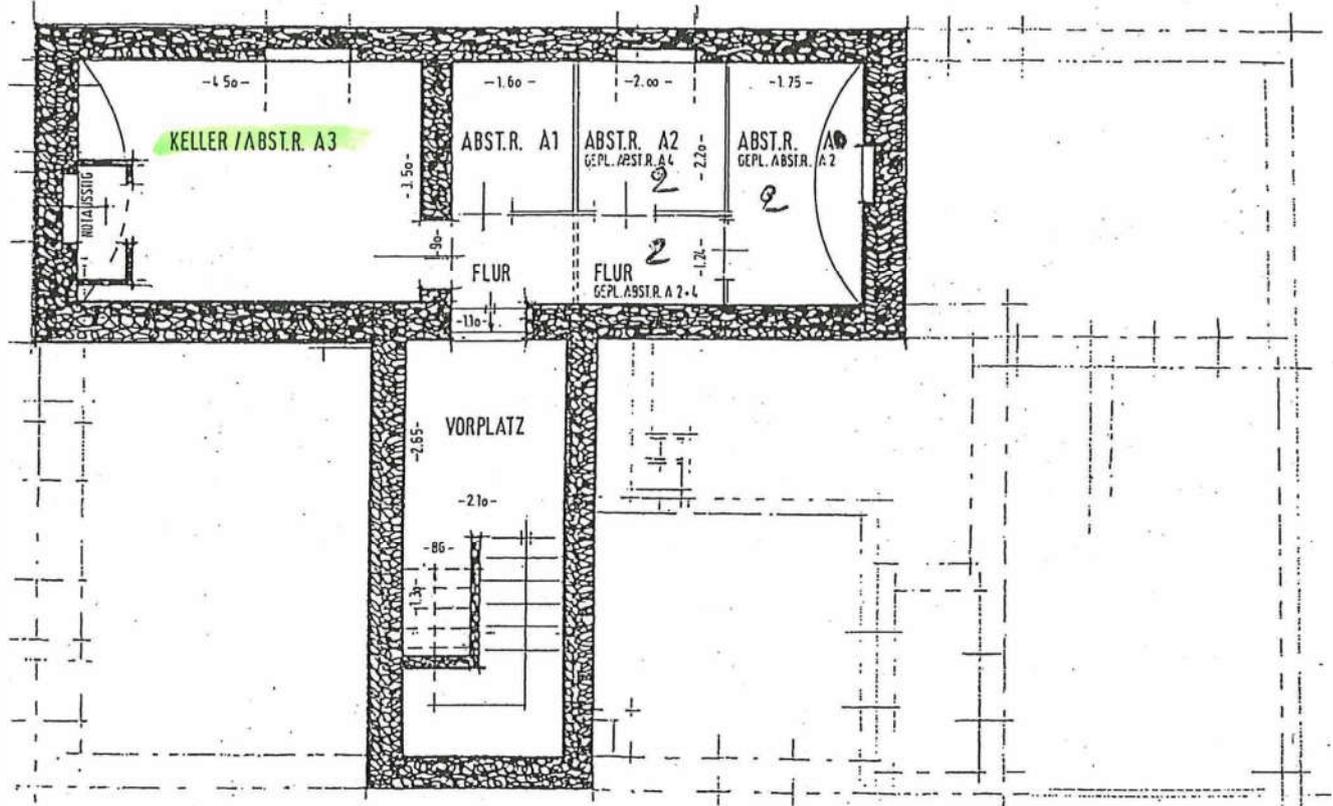


WOHNUNGSRUNDRISS  
Aufmaße-Wohnflächen

**1. UG** 1:100

Stuttgart, den 01.02.90

Keller 2 UG  
 konnte nicht berücksichtigt werden



Bautagebuch Nr. 1900 / - 1

Bautagebuch Nr. 24 / 186

Aufteilungsplan Nr. 1  
 gemäß WEG 30.11.92  
 zur Bescheinigung vom  
 Baurechtsamt  
*17. Schw...*



WOHNUNGSGRUNDRISS  
 Aufmaße-Wohnflächen  
**2. UG** 1:100

Stuttgart, den 01.02.90