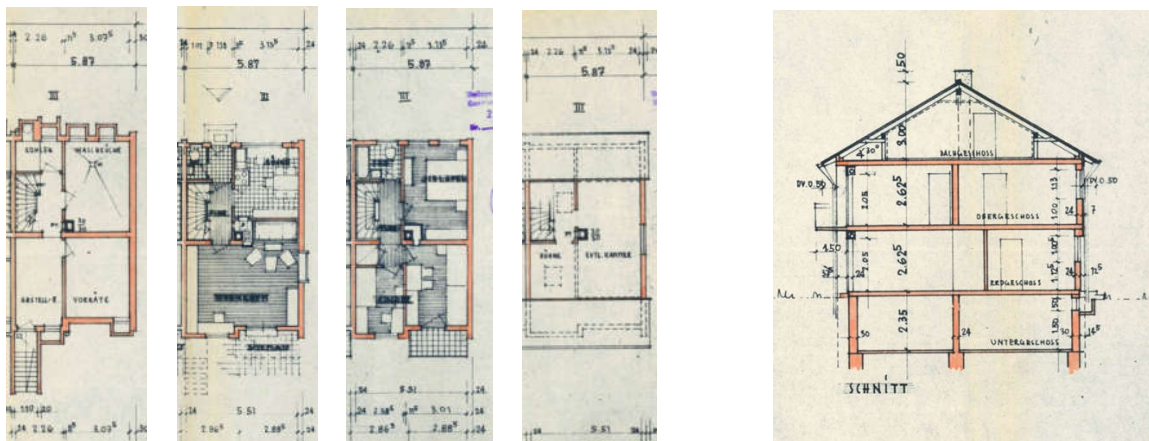


7 Ergebnisübersicht - Objektbeschreibung



Auftraggeber: Amtsgericht Esslingen
Aktenzeichen: 1 K 26/23
Objekt A) : Reihenendhaus (bestehend aus Gebäude und Freifläche)
Objekt B) : Zugangsweg zum Reihenendhaus (bestehend aus Verkehrsfläche)
Anschrift : Graf-Zeppelin-Straße 19, 70794 Filderstadt

Grundstück: A) Flurstück.Nr. 3128/6
Größe: 270 m²
Wirtschaftsart u. Lage: Gebäude- und Freifläche
Grunddienstbarkeit: Zusatz auf Parz 3127 betr. Geh- und Fahrrecht

Grundstück: B) Flurstück.Nr. 3127
Größe: 106 m²
Wirtschaftsart u. Lage: Verkehrsfläche
Grunddienstbarkeit: Mieteigentumsanteil 2/10 betr. Geh- und Fahrrecht

7 Ergebnisübersicht - Objektbeschreibung

Gebäude:	Reihenendhaus
Baujahr:	1962
Modernisierung:	ca. 2019 - 2023
Geschosse:	2 Vollgeschosse (EG, OG) + UG, DG ausgebaut
Wohnfläche ca.:	124 m²
Nutzung:	Wohnnutzung, Eigennutzung
Bemerkung:	Neue Gas-Themen-Heizung mit Solarthermie-Anlage Große Pool-Anlage im Gartenbereich Teile der Modernisierung müssen fertig gestellt werden
Zustand:	Ordentliches Objekt, in Teilen gehobene Ausstattung

Örtliche Lage: 70794 Filderstadt, Ortsteil Bernhausen, Baden-Württemberg, Region Stuttgart
Unmittelbare Nähe zum Stuttgarter Flughafen
In Bernhausen am Ortsrand in einem Wohngebiet
Gute Infrastruktureinrichtungen im Ortszentrum
Sehr gute Verkehrsanbindung, sehr gute Anbindung an die Region Stuttgart

Stichtag:	Wertermittlungsstichtag:	05.10.2023
	Qualitätsermittlungsstichtag:	05.10.2023

Verkehrswert	A) Gebäude- und Freifläche:	550.000 Euro
	B) Verkehrsfläche:	6.700 Euro
