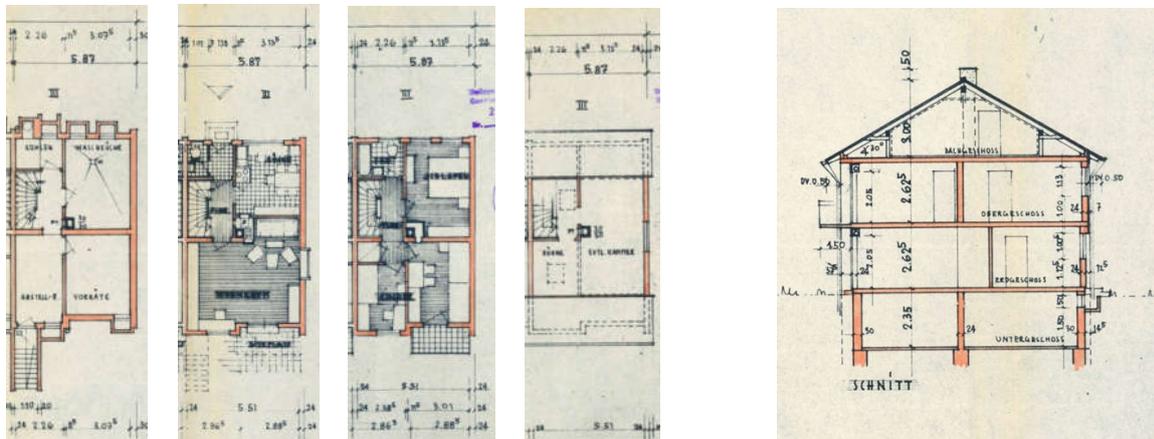


## 7 Ergebnisübersicht - Objektbeschreibung

---



---

**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 m<sup>2</sup>  
Wirtschaftsart u. Lage: Gebäude- und Freifläche  
Grunddienstbarkeit: Zusatz auf Parz 3127 betr. Geh- und Fahrrecht

---

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

---

## 7 Ergebnisübersicht - Objektbeschreibung

---

---

<b>Gebäude:</b>	<b>Reihenendhaus</b>
Baujahr:	<b>1962</b>
Modernisierung:	<b>ca. 2019 - 2023</b>
Geschosse:	2 Vollgeschosse (EG, OG) + UG, DG ausgebaut
Wohnfläche ca.:	<b>124 m<sup>2</sup></b>
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

---

<b>Stichtag:</b>	Wertermittlungsstichtag:	<b>05.10.2023</b>
	Qualitätsermittlungsstichtag:	<b>05.10.2023</b>

---

<b>Verkehrswert</b>	<b>A) Gebäude- und Freifläche:</b>	<b>550.000 Euro</b>
	<b>B) Verkehrsfläche:</b>	<b>6.700 Euro</b>

---

---