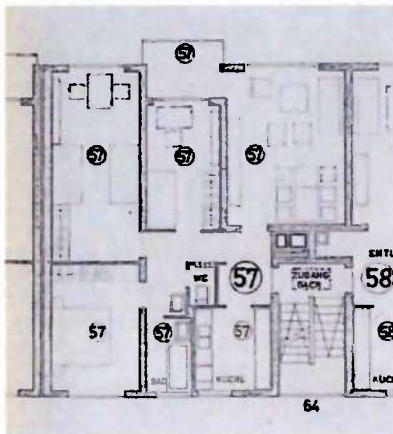


Objektbeschreibung 1K 87/24



Auftraggeber	Amtsgericht Esslingen	
Stichtag	07.01.2025	
Objekt	4 ½ Zimmerwohnung im EG links, Aufteilungsplan Nr. 57	
Adresse	Freiwaldaustraße 64, 73230 Kirchheim	
Verkehrswert	255.000 €	
Grundstück	Flurstück 4294 Grundstücksgröße 3.538 m²	Miteigentumsanteil 345/10.000
Lage	Wohngebiet Freiwalddau, ca. 2 km südöstlich vom Stadtzentrum/Rathaus gelegen, überwiegend Geschosswohnungsbau aus den 60er Jahren	
Gebäude	Mehrfamilienhaus, 4 Geschosse, (8 Parteien am Hauseingang), Geschosswohnungsbau in Reihenhauweise, Baujahr 1964, massiv voll unterkellert, Satteldach, Dacheindeckung erneuert, Balkone vergrößert und sanziert	



Petra Vögele, Dipl. Ing. (FH)

Von der IHK Region Stuttgart öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige für die Bewertung
von bebauten und unbebauten Grundstücken

Plochinger Straße 58
73230 Kirchheim unter Teck

Tel: 07021/804 98 80 0

www.voegel-gutachten.de
p.voegel@voegel-gutachten.de

Wohnung	4-Zimmerwohnung mit Küche, Bad, sep. WC und Balkon in Südwestausrichtung, Abstellraum im UG Fenster Hauseingangsseite noch Holzdoppelfenster, Balkonseite aus den 80er Jahren (Holz-/Aluminiumkonstruktion) Wohnen innen teils modernisiert, Böden Laminat, Fliesen, Küche Marmorbelag Elektroleitungen nicht erneuert
Wohnfläche	ca. 88,48 m
Stellplatz	Gebrauchsregelung an 1 Pkw-Stellplatz, Aufteilungsplan Nr. 8
Objektspezifische. Besonderheiten	Sonderumlage zur Treppenhausmodernisierung zum 01.07.2025 beschlossen, wurde im GA in Abzug gebracht Bad derzeit im Rohbau nach Wasserschaden in der Wohnung darüber. Wird nach Angabe des Eigentümers von der Versicherung bezahlt.
Beurteilung	gut, wirtschaftliches Verhältnis Zimmeranzahl/Wohnfläche, auch als Kapitalanlage geeignet



Petra Vögele, Dipl. Ing. (FH)

Von der IHK Region Stuttgart öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Plochingen Straße 58
73230 Kirchheim unter Teck

Tel: 07021/804 98 80 0

www.voegele-gutachten.de
p.voegele@voegele-gutachten.de