

## OBJEKTBESCHREIBUNG 1 K 96/22

Auftraggeber: Amtsgericht Esslingen

Stichtag: 25.04.2023

Objekte: Dachgeschosswohnung Nr. 7 nicht bewohnbar mit Spitzboden

Tiefgaragenstellplatz mit separater Abstellfläche, eigengenutzt

Anschrift: Kirchheimer Straße 31 in 73268 Erkenbrechtsweiler

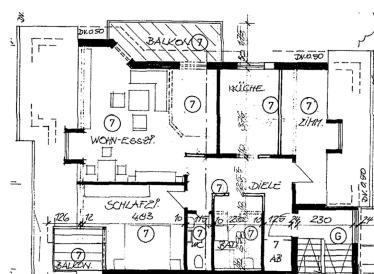
Verkehrswert: Wohnung Nr. 7 mit Spitzboden: 255.000,- € ohne Grundbuch Abt. II.

Tiefgaragenstellplatz T 1 / T 0: 25.000,- € ohne Grundbuch Abt. II.

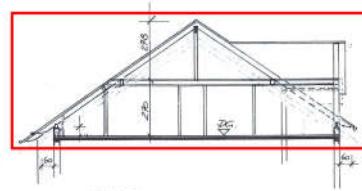
Es erfolgte eine Innenbesichtigung



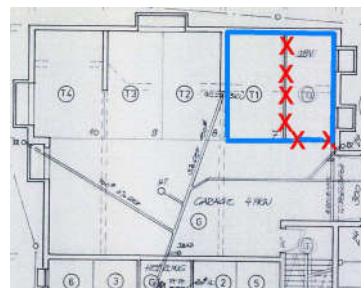
Auszug aus dem Katasterplan



Wohnung Nr. 7 im Dachgeschoss mit Spitzboden (nicht dargestellt)



Schnitt durch Wohnung Nr. 7 mit Spitzboden



Tiefgaragenstellplatz T 1 mit Abstellfläche T 0



Hauswestseite, Wohnung Nr. 7 rot umrandet



Nordseite, Wohnung Nr. 7 rot umrandet



Südwestseite, Wohnung Nr. 7 rot umrandet



Hauszugang



Treppenhaus



Stellplatz T 1 mit Sondernutzungsrecht an T 0



Abstellsräume im Untergeschoss



Waschküche mit separater Verbrauchserfassung

<b>Grundstück:</b>	Flurstück Nr.: 4003      Grundstücksgröße: 774 m <sup>2</sup> Miteigentumsanteile
Gemeinde Erkenbrechtsweiler, ca. 2.200 Einwohner, im Landkreis Esslingen. Innerortsrandlage, Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kommunalverwaltung, Kindergarten und Grundschule sind in fußläufiger Entfernung erreichbar. Die nächste Bahnstation / S-Bahnhaltestelle befindet sich in Kirchheim unter Teck.	
<b>Gebäude:</b>	Wohngebäude mit Tiefgarage aus dem Jahr 1993 in massiver Bauart. Unter-, Erd-, Ober- und ausgebautes Dachgeschoss mit Spitzboden. Acht Wohn-einheiten, zwei Garagen, vier Tiefgaragenstellplätze.
Erd-, Obergeschoss und Giebel in 30 cm Mauerwerk verputzt. Betondecken. Satteldach in zimmermannsmäßiger Ausführung mit Dachgauben, Nebengiebel und Dacheinschnitten. Zwischensparrendämmung, Dacheindeckung in Ziegel. Ölzentralheizung als Pumpenheizung. Erdtank mit Leckwarngerät. Zentrale Warmwasserbereitung über die Heizung. Abgetrenntes Treppenhaus mit Tagesbelichtung. Massive Treppen mit Kunststeinbelag und Edelstahlgeländer.	
<b>Wohnung Nr. 7</b>	<b>164/1.000 Miteigentumsanteil.</b> Dachgeschosswohnung mit ca. 94 m <sup>2</sup> Wohnfläche. Drei Zimmer, Küche, WC, Bad, Balkone, Kellerraum und Spitzboden. Nicht bewohnbar. Für das Ausräumen, Reinigen und die Instandsetzung wurde ein Abzug in Höhe von 54.800,-- € vorgenommen. Auf das Gutachten wird verwiesen.  Spitzboden mit Einschubtreppe erreichbar über die Wohnung. Größe nach DIN ca. 30 m <sup>2</sup> (nicht besichtigt).
<b>Tiefgaragenstell- platz T 1</b>	<b>10/1.000 Miteigentumsanteil.</b> Im Untergeschoss. Tiefgaragenstellplatz T 1 mit üblichen Abmessungen und mit Sondernutzungsrecht an separater Abstellfläche T 0 mit ca. 12 m <sup>2</sup> .
<b>Außenanlagen:</b>	Rasen, vereinzelt Sträucher. Teilweise Einfriedung durch eine Hecke. Hauszugang und Hofbefestigung in Betonsteinpflaster. Standplatz für Mülltonnen in Betonsteinpflaster. Kfz-Stellplätze im Sondernutzungsrecht für andere Eigen-tümer.