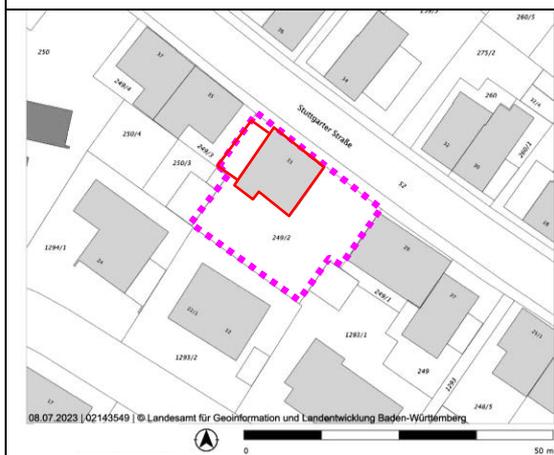
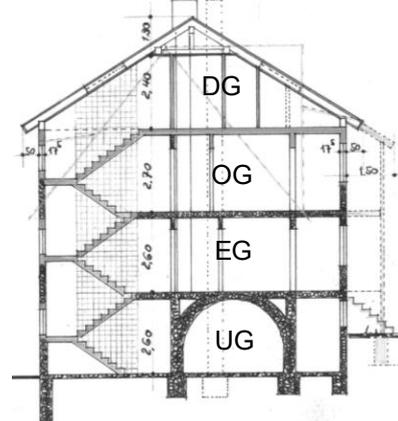


KURZEXPOSÉ



Lageplan



Schnitt



Ansicht Nord/Ost

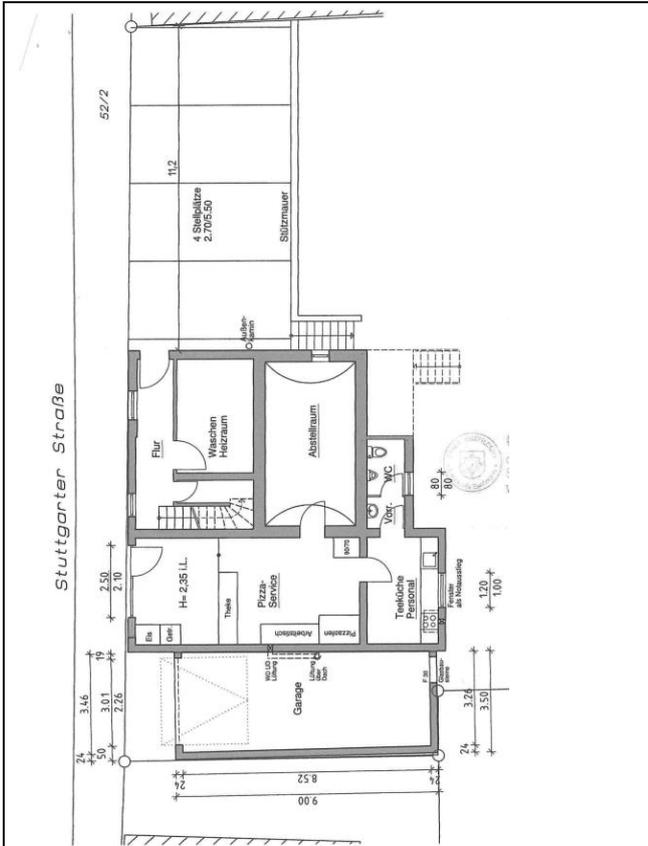


Ansicht Nord/West

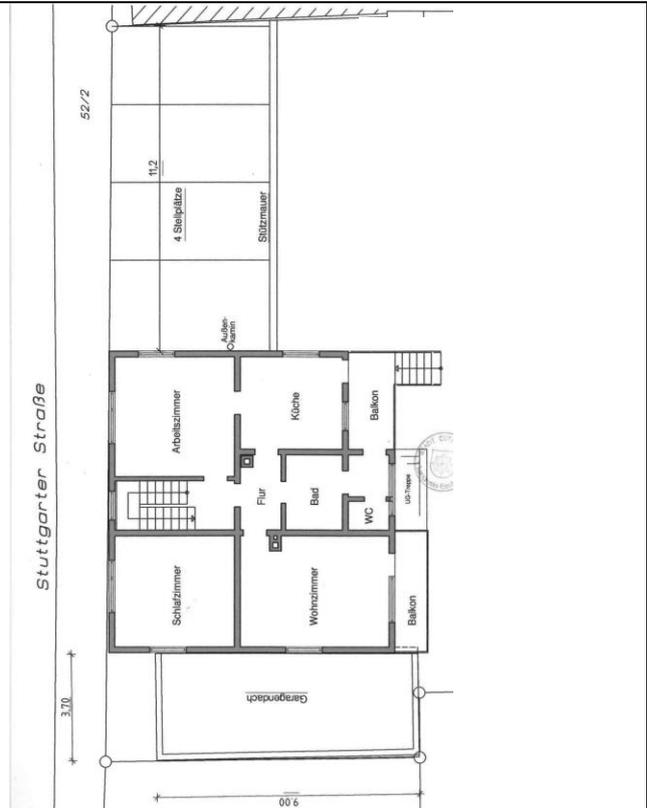


Ansicht Süd

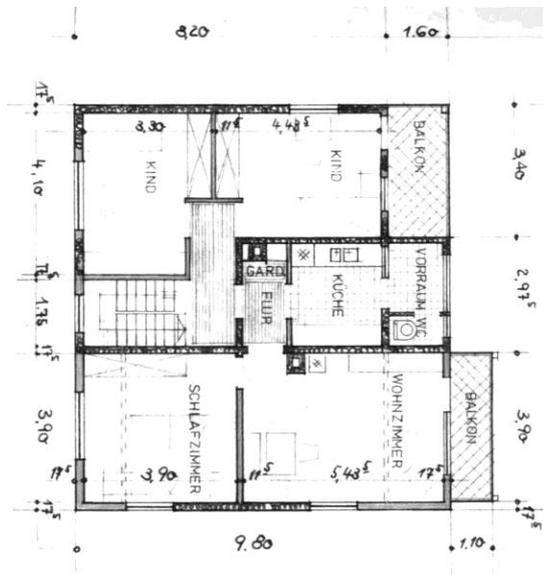
Auftraggeber:	Amtsgericht Esslingen/N.	Aktenzeichen:	2 K 13/23	
Objektart:	Dreifamilienhaus mit Ladengeschäft im UG, Pkw-Garage, 4 Stellplätze			
Anschrift:	Stuttgarter Str. 33, 73760 Ostfildern (Ruit)			
Grundstück:	Flur:	Karte NO 2113	Größe:	488 m ²
	Flurstücke:	249/2	Bodenwerte :	278.160,00 €
Gebäude:	Baujahre:	1939/1973	Geschosse:	UG, EG, OG, DG
	Sanierung/ Umbau:	2005-2007	Einheiten:	3 Wohneinheiten 1 Gewerbeeinheit
	Wohnfläche:	ca. 210 m ²	Garage:	1
	Nutzfläche:	ca. 59 m ²	Stellplätze	4
	Heizungsart:	Zentralheizung mit Erdgasbetrieb	Energieausweis:	Liegt nicht vor
Konstruktion/ Ausbau:	Mauerwerksbau, voll unterkellert, Satteldach in Holzbauweise mit Ziegeldeckung, Dachgeschoss ausgebaut			
Objektzustand Beschreibung:	<p>Durchschnittlicher Zustand mit umfangreichen Modernisierungen in 2005 – 2007, Gasbrennwertkessel, Kunststoff-Fenster mit Isolierverglasung, Wärmedämmungssystem Außenwände und Dachdämmung.</p> <p>Wegen nicht möglicher Innenbesichtigung wird ein mittlerer Ausstattungsstandard unterstellt.</p> <p>Grundrissaufteilung: UG: Ladengeschäft (Pizzaservice) mit WC u. Nebenräumen, Heizung, Haustechnik, Keller EG: 4 Zimmerwohnung, Küche, Bad, WC, 2 Balkone, Garten, überdachte Terrasse OG: 4 Zimmerwohnung, Küche, Dusche/WC, 2 Balkone DG: 2 Zimmerwohnung, Bad/WC, Balkon, Abstellraum</p>			
Besichtigung:	Aussenbesichtigung am 29.06.2023, Innenbesichtigung konnte nicht durchgeführt werden.			
Mietverhältnis:	Wohnungen im OG und DG sind vermietet, Wohnung im EG und Gewerbeeinheit im UG, Garage u. Stellplätze genutzt durch Miteigentümer			
Örtliche Lage:	Mittlere Wohnlage im Stadtteil Ruit, Durchgangstraße mit regem Verkehr, 500 m westlich des Stadtteilzentrums			
Verkehrs-/ Marktwert	805.000,00 €	Stichtag:	29.06.2023	



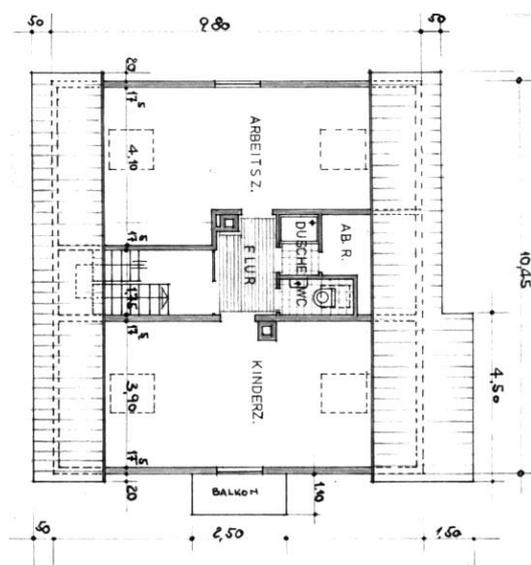
Grundriss Untergeschoss, Garage, Stellplätze



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss