

KURZEXPOSÉ



Lageplan



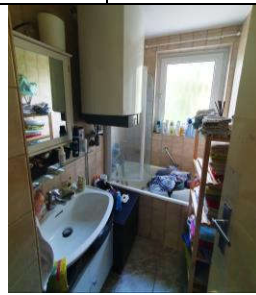
Ansicht Nord/Ost



Ansicht Süd/West mit Anbau



EG: Wohnen/Essen



EG: Bad



DG: Wohnen



DG: Dusche

Auftraggeber:	Amtsgericht Esslingen/N.	Aktenzeichen:	2 K 147/23	
Objektart:	Zweifamilienhaus mit Pkw-Garage			
Anschrift:	Fliederweg 5, 70771 Leinfelden-Echterdingen			
Grundstück:	Flur:	Karte NO 1806	Größe:	531 m ²
	Flurstücke:	2998/1	Bodenwerte :	492.000,00 €
Gebäude:	Baujahre:	1956, 1960, 1973	Geschosse:	UG, EG, DG
	Modernisierung:	1996 - 2020	Einheiten:	2 Wohneinheiten
	Wohnfläche:	ca. 170 m ²	Garage:	1
	Nutzfläche:	ca. 40 m ²	Stellplätze	1
	Heizungsart:	Zentralheizung mit Heizölbetrieb	Energieausweis:	Liegt nicht vor
Konstruktion/Ausbau:	Mauerwerksbau mit 20-25 cm Bimshohlblock, voll unterkellert, Satteldach in zimmermannsmäßiger Holzkonstruktion mit Dachgauben und Ziegeldeckung, Dachboden nicht ausgebaut			
Objektzustand Beschreibung:	<p>Durchschnittlicher Zustand mit Modernisierungen in 1996 - 2020, Heizökessel Bj. ca. 1999, Warmwasser über Elektroboiler, Kunststoff-Fenster mit Wärmeschutzverglasung Bj. ca. 1996, Dachdämmung ist nicht eingebaut. Es besteht Instandhaltungs- und Renovierungsrückstand.</p> <p>Grundrissaufteilung: UG: Nebenräume, Heizung/ Haustechnik, Waschküche, Keller EG: 4 Zimmerwohnung, Küche, Bad, WC, Terrasse, Garten DG: 3 Zimmerwohnung, Küche, Dusche, WC, Balkon, Dachterrasse Dachboden: Zugang über Einschubtreppe, nicht ausgebaut, keine Dachdämmung.</p>			
Besichtigung:	Außen- und Innenbesichtigung am 16.04.2024.			
Mietverhältnis:	Die Wohnung im EG und die Garage sind befristet bis 30.06.2024 vermietet. Die Wohnung im DG und 1 Stellplatz sind genutzt durch den Miteigentümer.			
Örtliche Lage:	Gute Wohnlage im Stadtteil Leinfelden, verkehrsberuhigt ausgebaute Wohnstraße, ca. 750 m nord-westlich des Stadtteilzentrums			
Verkehrs-/ Marktwert	620.000,00 €	Stichtag:	16.04.2024	

