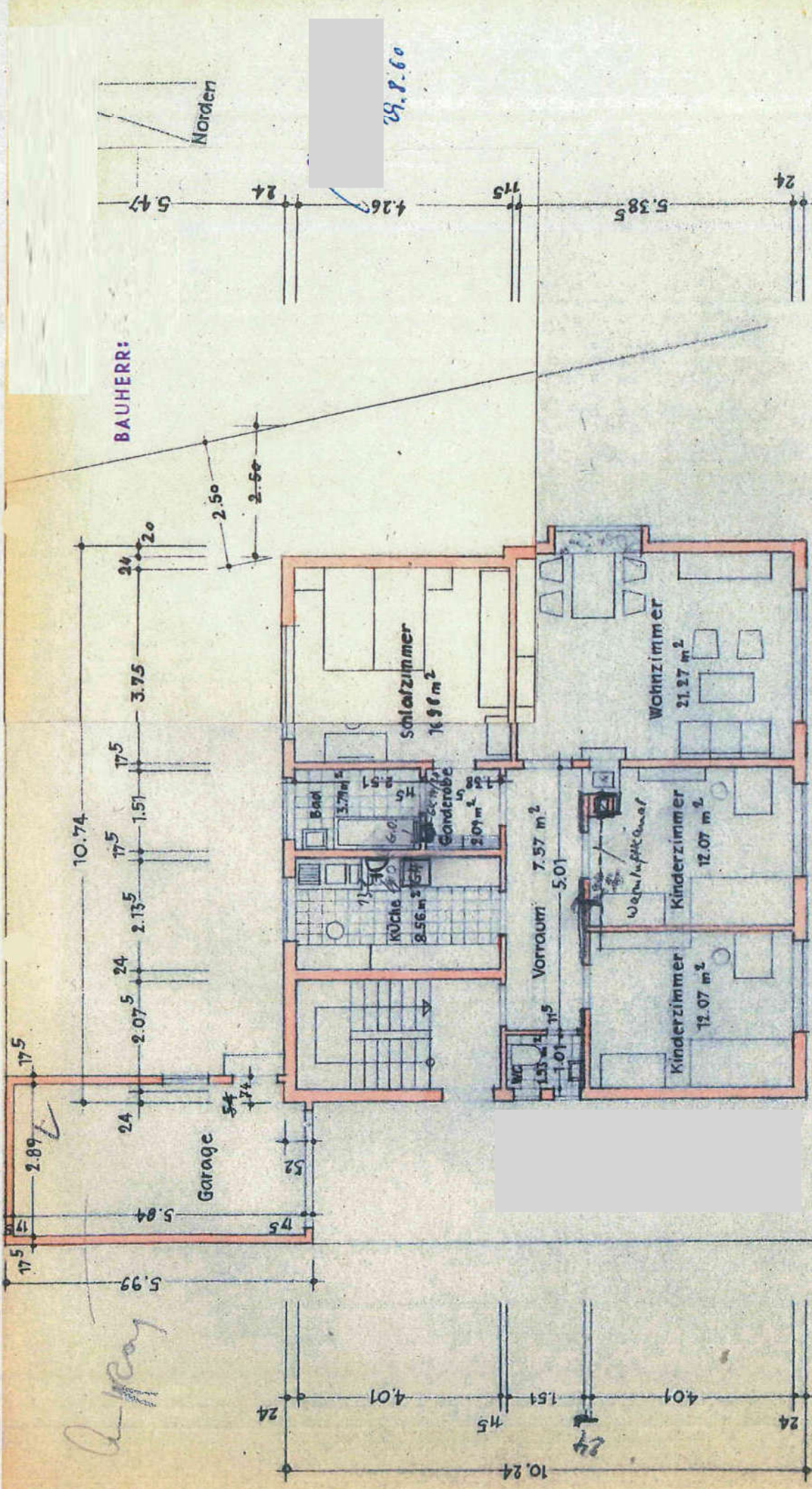


Zusammenstellung wesentlicher Daten

Bewertungsobjekt	<p>Grundstück Flurstück Nr. 429/5 bebaut mit einem</p> <p>Dreifamilienwohnhaus nebst Garage.</p> <p>Das in massiver Bauweise erstellte Wohnhaus besteht aus einem Erdgeschoss, einem Obergeschoss und einem Dachgeschoss nebst einem nicht ausgebauten Spitzboden und ist gesamt unterkellert.</p> <p>In dem Wohnhaus befinden sich - soweit bekannt und ersichtlich - drei in sich abgeschlossene Wohnungen (je eine Wohnung im EG, OG und im DG).</p>																								
Objektanschrift	Blankensteinstraße 11 70437 Stuttgart																								
Grundbuch	<p>Amtsgericht: Waiblingen Gemeinde: Stuttgart Grundbuch von: Zuffenhausen Blatt Nr. 7313</p> <p>BV: lfd. Nr. 7 Flurstück Nr.: 429/5, Blankensteinstraße 11 Gebäude- und Freifläche zu 387 m²</p>																								
Baujahr	ca. 1961 (lt. Bauamt, Bauakte)																								
Nutzung	Die jeweiligen Wohnungen im EG und im OG des 3-Familienwohnhauses waren zum Bewertungsstichtag bewohnt. Die DG-Wohnung stand leer. Lt. Auskunft der Verfahrensbeteiligten bestehen für alle Wohneinheiten keine Mietverhältnisse.																								
Bruttogrundflächen:	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Wohnhaus</th> <th>Bruttogrundfläche (BGF)</th> <th>Wohnfläche (Wfl.)</th> <th>Nutzfläche (Nfl.)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Kellergeschoss</td> <td>ca. 109 m²</td> <td>-</td> <td>ca. 77 m²</td> </tr> <tr> <td>Erdgeschoss</td> <td>ca. 110 m²</td> <td>ca. 82,00 m²</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Obergeschoss</td> <td>ca. 110 m²</td> <td>ca. 85,00 m²</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Dachgeschoss</td> <td>ca. 110 m²</td> <td>ca. 67,00 m²</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Gesamt:</td> <td>ca. 439 m²</td> <td>ca. 234,00 m²</td> <td>ca. 77 m²</td> </tr> </tbody> </table>	Wohnhaus	Bruttogrundfläche (BGF)	Wohnfläche (Wfl.)	Nutzfläche (Nfl.)	Kellergeschoss	ca. 109 m ²	-	ca. 77 m ²	Erdgeschoss	ca. 110 m ²	ca. 82,00 m ²	-	Obergeschoss	ca. 110 m ²	ca. 85,00 m ²	-	Dachgeschoss	ca. 110 m ²	ca. 67,00 m ²	-	Gesamt:	ca. 439 m²	ca. 234,00 m²	ca. 77 m²
Wohnhaus	Bruttogrundfläche (BGF)	Wohnfläche (Wfl.)	Nutzfläche (Nfl.)																						
Kellergeschoss	ca. 109 m ²	-	ca. 77 m ²																						
Erdgeschoss	ca. 110 m ²	ca. 82,00 m ²	-																						
Obergeschoss	ca. 110 m ²	ca. 85,00 m ²	-																						
Dachgeschoss	ca. 110 m ²	ca. 67,00 m ²	-																						
Gesamt:	ca. 439 m²	ca. 234,00 m²	ca. 77 m²																						
Wohnflächen:																									
Nutzflächen:																									

	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Garage</th> <th><i>Bruttogrundfläche (BGF)</i></th> <th><i>Nutzfläche (Nfl.)</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Erdgeschoss</td> <td>ca. 19,00 m²</td> <td>ca. 17,00 m²</td> </tr> <tr> <td>Gesamt:</td> <td>ca. 19,00 m²</td> <td>ca. 17,00 m²</td> </tr> </tbody> </table> <p>Wichtige Hinweise zu den Flächenangaben siehe Ziffer 5.4 „Flächen und Maße“!</p>	Garage	<i>Bruttogrundfläche (BGF)</i>	<i>Nutzfläche (Nfl.)</i>	Erdgeschoss	ca. 19,00 m ²	ca. 17,00 m ²	Gesamt:	ca. 19,00 m²	ca. 17,00 m²
Garage	<i>Bruttogrundfläche (BGF)</i>	<i>Nutzfläche (Nfl.)</i>								
Erdgeschoss	ca. 19,00 m ²	ca. 17,00 m ²								
Gesamt:	ca. 19,00 m²	ca. 17,00 m²								
Grundstücksgröße	387 m ² (lt. Grundbuch siehe oben)									
Zubehör gemäß § 97 BGB	<p>Vorbemerkung: Ob eine Zubehör- oder Bestandteileigenschaft im rechtlichen Sinne vorliegt, kann durch den Sachverständigen aus tatsächlichen und rechtlichen Gründen nicht beurteilt werden. Gemäß Auftrag werden derartige Sachen nach sachverständigem Ermessen frei bewertet. Ggf. geschätztes Zubehör ist hier im Verkehrswert nicht berücksichtigt und hier ggf. gesondert ausgewiesen.</p> <p>Zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung waren sowohl in der Wohnung im Erdgeschoss, als auch in der Wohnung im Obergeschoss eine ältere, handels- und gebrauchstübliche Einbauküche ersichtlich. Geschätzter Rest- bzw. Zeitwert:</p> <p>Küche EG ca. 1.000 € Küche OG ohne nennenswerten Rest- bzw. Zeitwert.</p> <p>Ferner befand sich ein Teil eines älteren Spülschranks - ohne Restwert - in der Wohnung im Dachgeschoss.</p>									
Besonderheiten	<p>Unterschiedliche Energieträger zur Beheizung und WW-Bereitung</p> <p>Das Dreifamilienwohnhaus zeigte einen insgesamt noch älteren, teils ursprünglichen zumeist gepflegten, jedoch instandhaltungs- und modernisierungswürdigen baulichen Zustand. Der Zustand und Ausstattungsstandard der jeweiligen Wohnungen ist unterschiedlich; Die Wohnung im EG ist als teilmodernisiert, die Wohnung im OG als weitestgehend baujahreszeitlich und die Wohnung im DG ist als sanierungswürdig zu beurteilen.</p>									



BAUHERR:

Erdgeschoss M 1:100

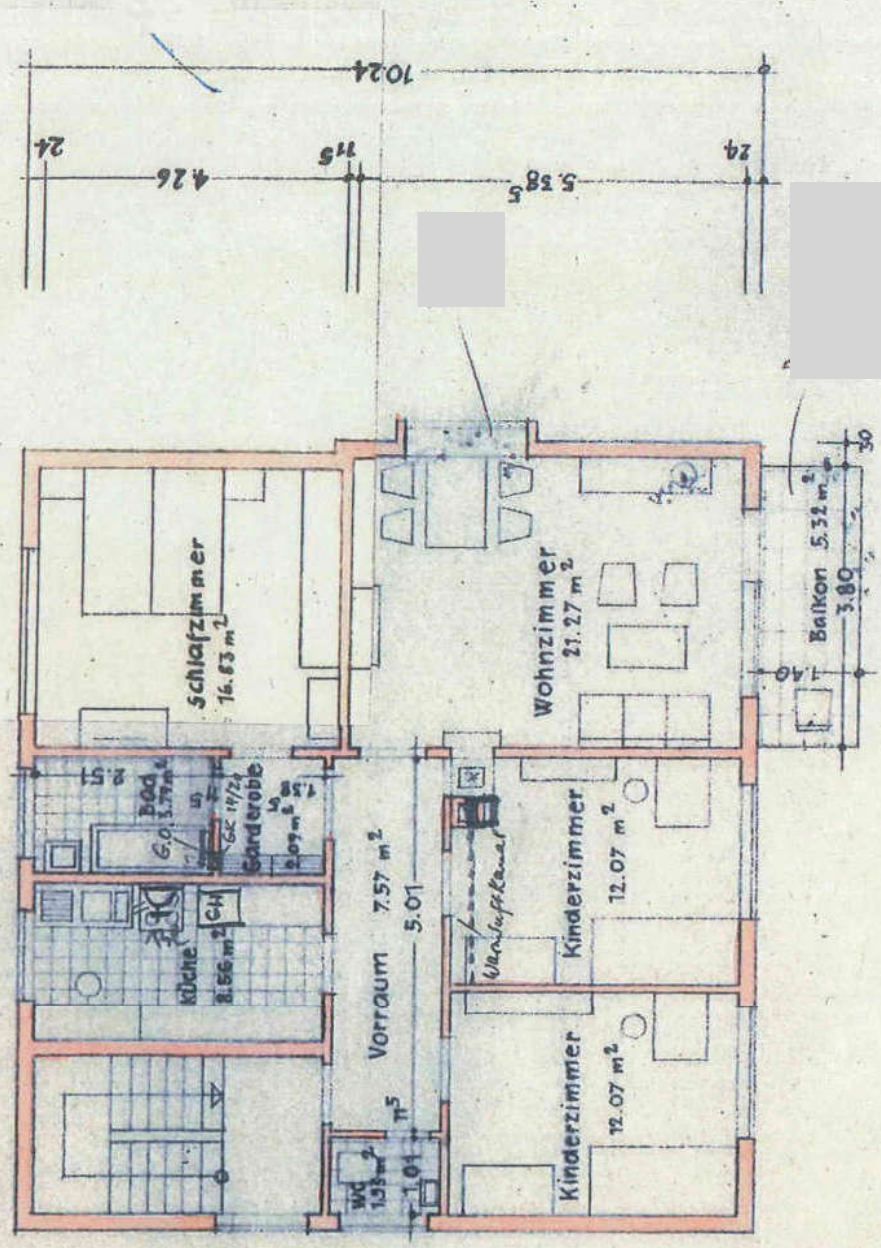
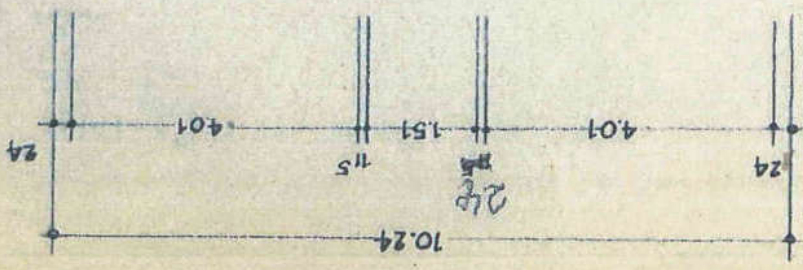
Wohnhaus
Stuttgart - Zazennausen
Blankensteinstrasse

Architekt

Bauherr

Stuttgart, 14.1.60

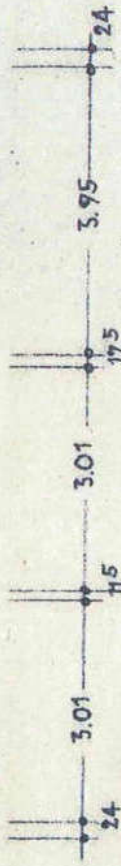
A4 - 791



29.1.60

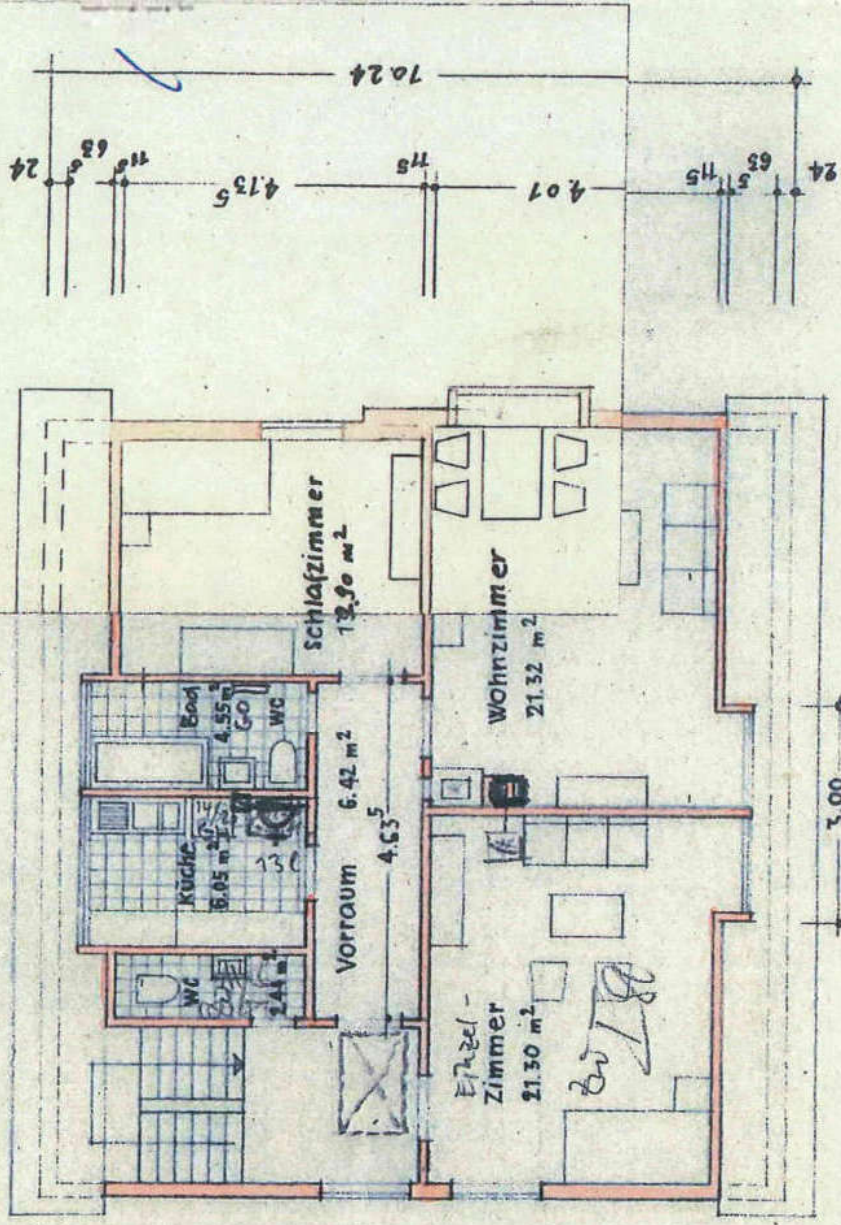
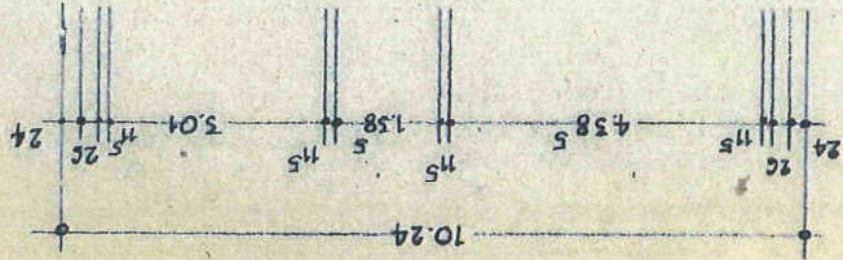
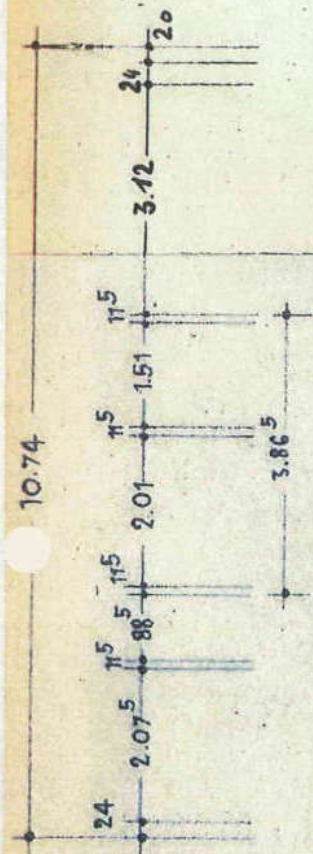
Obergeschoss M 1:100

Wohnhaus
Stuttgart - Zazenhausen
Blankensteinstrasse



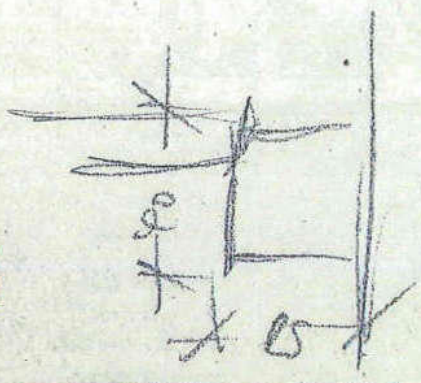
Architekt

Stuttgart, 14.1.60. Bauherr



BAUHERR: a

09.8.60



Stuttgart, 14.1.60

Bauherr

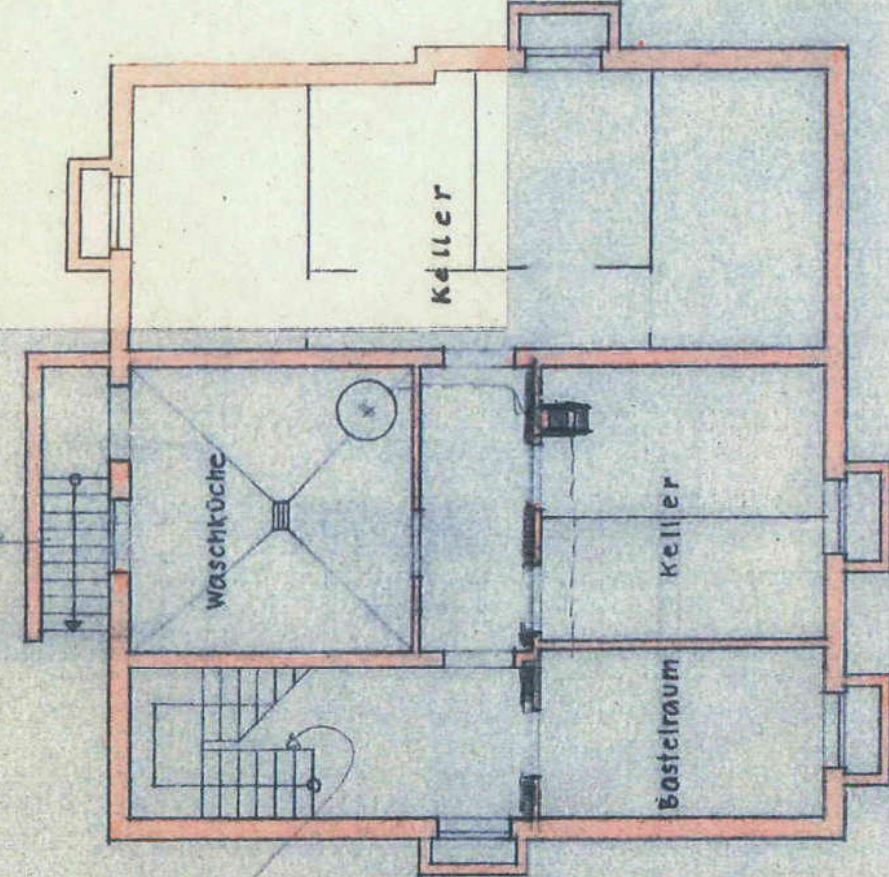
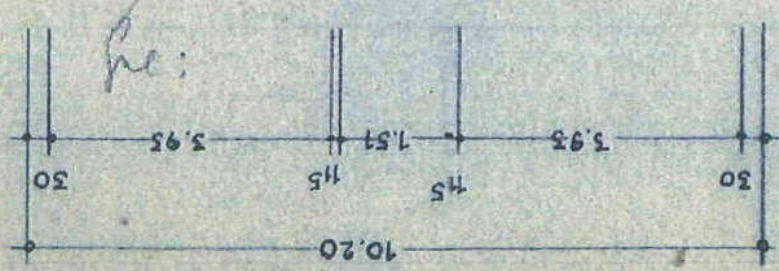
Architekt

Dachgeschoss M 1:100

Wohnhaus
Stuttgart - Zazenhausen
Blankensteinstrasse

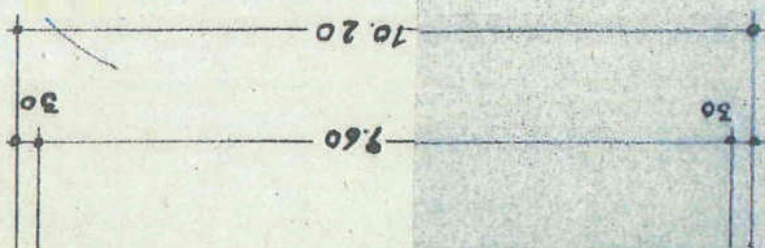


faure



BAUHERR

29.1.60



Stuttgart, 14.1.60

Bauherr

Architekt

Untergeschoss - M 1:100

Wohnhaus
Stuttgart - Zarenhausen
Blankensteinstrasse