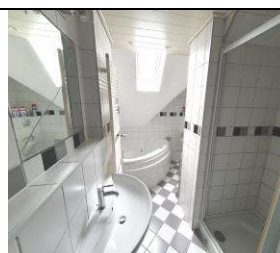
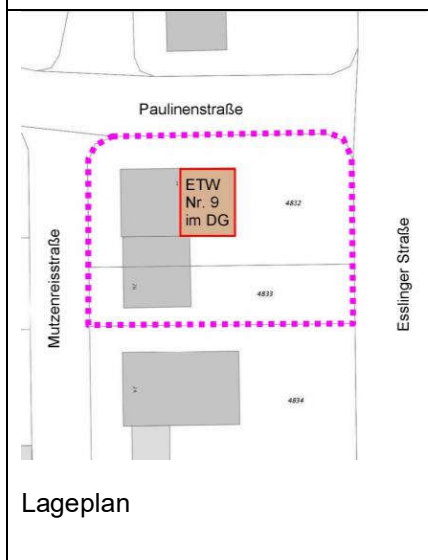


KURZEXPOSÉ



Auftraggeber:	Amtsgericht Esslingen/N.	Aktenzeichen:	2 K 55/23
Objektart:	Wohnungseigentum MEA: 98 / 1.000 - ETW Nr. 9 im Dachgeschoss links		
Anschrift:	Paulinenstraße 1, 73760 Ostfildern (Nellingen)		
Grundstück:	Flur:	Karte NO 2017 5	Größe: 1.152 m ²
	Flurstücke:	4832, 4833	Bodenwertanteile : 58.706,00 €
Gebäude:	Baujahr:	1961	Geschosse: UG,EG,OG,DG
	Wohnfläche:	ca. 65 m ²	Pkw-Stellplatz nicht vorhanden
	Kellerraum:	ca. 6 m ²	
	Heizungsart:	Zentralheizung mit Erdgasbetrieb Bj. 2009	Energieausweis vom 17.10.2014: 145 kWh/(m ² *a), Effizienzklasse E
Objektzustand Beschreibung:	Konstruktion/ Ausbau: Massivbau, Mauerwerksbau, voll unterkellert, Satteldach mit Dachgauben Dachgeschoss ausgebaut und Dachboden 2-geschossiges Mehrfamilienhaus mit 9 Wohneinheiten, Fahrradkeller, Waschküche, Außenwände 30 cm Mauerwerk, Dachsanierung mit WDVS in 2015, Kunststoff-Fenster Bj. 2002 mit WD-Verglasung. Eigentumswohnung Nr. 9: 3 - Zimmerwohnung mit Wohnen, Schlafen, Kind, Küche, Bad/DU/WC, Flur, Balkon, Kellerraum u. Abstellraum im Dachboden. Modernisierung der Wohnräume und Bad mit Badewanne, Dusche, WC, Urinal im Jahr 2015. Wertige Einbauküche mit Elektrogeräten Baujahr ca. 2016.		
Besichtigung:	Aussen- und Innenbesichtigung am 22.09.2023		
Mietverhältnis:	Wohnung am Zeitpunkt der Objektbesichtigung leerstehend, nicht vermietet		
Örtliche Lage:	Wohnlage im Stadtteilzentrum Nellingen, Nebenstraße mit mäßigem Verkehr		
Verkehrs-/ Marktwert			
ETW Nr. 9:	250.000,00 €	Stichtag:	22.09.2023
Zubehör, Einbauküche:	6.000,00 €		