

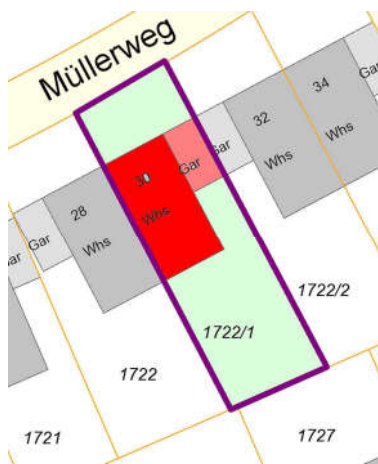
OBJEKTBSCHREIBUNG 2 K 59/24

Auftraggeber: Amtsgericht Esslingen
Stichtag: 18.01.2025
Objekt: Doppelhaushälfte mit separater Garage, eigengenutzt
Anschrift: Müllerweg 30 in 72622 Nürtingen

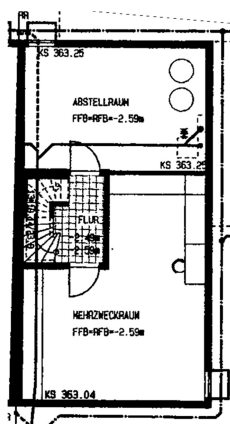
Verkehrswert: 487.500,-- € ohne Grundbuchbelastung Abt. II.

Das Objekt konnte innen besichtigt werden

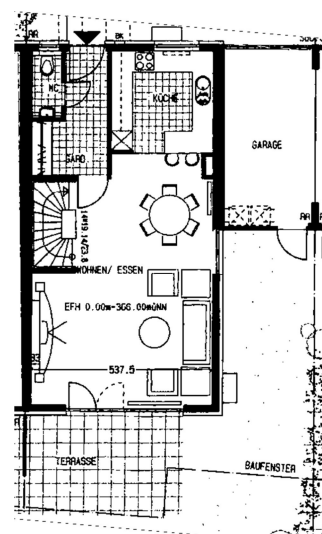
Zubehör: Einbauküche und Markise + 2.750,-- €



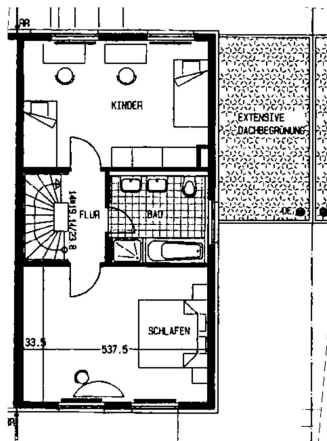
Katasterplan



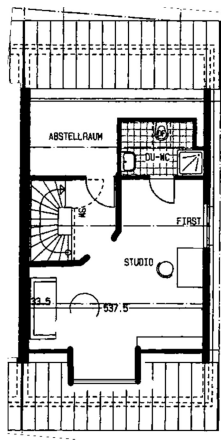
Untergeschoss



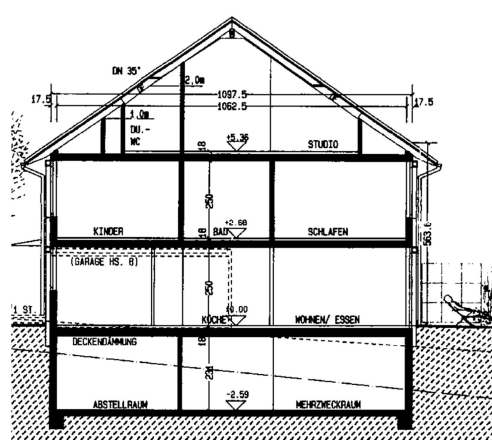
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Nordansicht



Eingang



Südostansicht

Grundstück: Flurstück: 1722/1; Grundstücksgröße: 243 m²

Lage: Nürtingen Ortsteil Reudern. Innerortslage, die Entfernung (Luftlinie) zum Ortskern beträgt ca. 300 m. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Kommunalverwaltung, Kindergarten, Schule sind in fußläufiger Entfernung erreichbar. Die nächste Bushaltestelle befindet sich in der Ortsmitte. Die nächste Bahnstation / S-Bahnhaltestelle befindet sich ca. 4 - 6 km entfernt in Nürtingen bzw. Kirchheim unter Teck. Die Umgebung ist durch Reihenhäuser und Doppelhaushälften aus dem Jahr 2001 und durch reichlich Grünflächen geprägt.

Wohnhaus: Einseitig angebautes Gebäude in massiver Bauart (Doppelhaushälfte) mit separater Fertigteilgarage. Baujahr 2001, Unter-, Erd-, Ober- und ausgebautes Dachgeschoss ohne Kniestock. Die Wohnfläche im Erd-, Ober- und Dachgeschoss beträgt ca. 132 m².

Untergeschoss: Stahlbetonwände. Erd-, Obergeschoss und Giebel: Massivwände mit Wärmedämmverbundsystem. Zweischalige je ca. 15 cm starke Haustrennwand. Massivdecken. Satteldach in zimmermannsmäßiger Ausführung mit einer Dachgaube. Eindeckung in Betondachsteinen. Zwischensparrendämmung. Baujahr-typischer Kellerausbau mit Betonboden und Glattstrich. Sichtbare Leitungen (Strom, Wasser, Abwasser). Kellerfenster als Einfachfenster in Stahlrahmen. Geschosstreppen vom Unter- bis ins Dachgeschoss als Stahlbetontreppe mit Fliesenbelag bzw. Holzbelag. Einfaches Stahlstabgeländer.

Elektrowarmwasserspeicherheizung 600 Liter. Wärmeverteilung über Kompaktheizkörper. Bad im Obergeschoss zusätzlich mit Elektrofußbodenheizung. Übliche Elektrostandardausführung, Bauträgerstandard.

Getrenntes WC mit Tagesbelichtung im Erdgeschoss: Wandhängendes Klosett mit Unterputzpülkasten und Handwaschbecken. Wand mit Fliesenspiegel, Boden gefliest. Bad mit Tagesbelichtung im Obergeschoss: Eckbadewanne, geflieste Dusche, Doppelwaschbecken wandhängendes Klosett mit Unterputzpülkasten. Wände teils gefliest, Boden gefliest. Nachträgliche Umgestaltung und Einbau einer Elektrofußbodenheizung. Dusche im Dachgeschoss mit Dachflächenfenster: Wandhängendes Klosett mit Unterputzpülkasten und Waschbecken, Dusche. Wände ½ hoch gefliest, Boden gefliest.

Kunststofffenster mit Isolierverglasung. Kunststoffrollläden mit Kurbelgetriebe in Vorsatzkästen. Parkettboden in Küche, Wohnen (zerkratzt) und in den restlichen Aufenthaltsräumen. Fliesen in Flur und Sanitärräumen.

Garage: Fertigteilgarage in Stahlbeton, Innenmaße ca. 2,6 m x 5,4 m. Flachdach mit Folie / Bitumendachpappe und Bekiesung. Nach Angabe ist das Flachdach dicht. Putzabplatzung am Dachanschluss Garage zum Wohnhaus. Stahlschwingtor mit elektrischem Antrieb. Separate Stahltüre in den Gartenbereich.

Außenanlage: Vorgarten: Pflanzbeet, Rabattsteine, Baum, Hauszugang in Betonsteinpflaster. Hausgarten: Sträucher, vermooster Rasen, Grenzhecke. Terrassenbelag in Betonplattenbelag mit leichten Setzungen. Mülleimerunterstand Betonfertigteil mit Blechtüre. Gerätehaus in Holzkonstruktion mit Holzverschalung. Geneigtes Dach mit Welleterniteindeckung.