

## Objektbeschreibung



Außenansicht

**Auftragsgeber:** Amtsgericht Esslingen

**Aktenzeichen:** 2 K 68/24

**Objekt:** Zweifamilienhaus aufgeteilt in zwei Wohnungseigentume

**Anschrift:** Hindenburgstraße 121, 73728 Esslingen

**Grundstück:** Flurstück 1214 Größe: 280 m<sup>2</sup>

**Gebäude:** Zweifamilienhaus Baujahr 1905, Kernsaniert 2020, 2-geschossig,

**Aktueller Zustand:** Das Bewertungsobjekt wurde 2020 Kernsaniert, vereinzelte Gewerke sind nicht fertig gestellt (Treppenhaus zum UG, das Kellergeschoss und die Außenanlage)

**Örtliche Lage:** Esslingen, Landkreis Esslingen, Versorgungen und Dienstleistungen in unmittelbarer Umgebung, Stadtzentrum Esslingen ca. 0,5 km entfernt, nächste Bushaltestelle ca. 200 m.

**Verkehrswert zum Wertermittlungsstichtag 27.11.2024**

Objektart	Wohneinheit Nr. 1	Wohneinheit Nr. 2
Wohnfläche	109 m <sup>2</sup>	54 m <sup>2</sup>
Geschosslage	EG und 1. OG	2. OG
Nutzung	Eigennutzung	Leerstand
Wertermittlungsstichtag	27.11.2024	27.11.2024
Unbelasteter Verkehrswert	490.500,00 €	259.200,00 €
Objektspezifische Grundstücksmerkmale	Fertigstellungskosten -7.260,00 €	Fertigstellungskosten -2.740,00
Verkehrswert	483.240,00 € rd. 483.000,00 €	256.460,00 € rd. 256.000,00 €

**Bilder:**



Badezimmer 1. OG



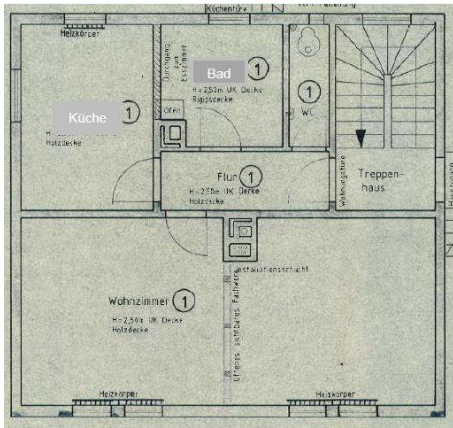
Wohnzimmer EG



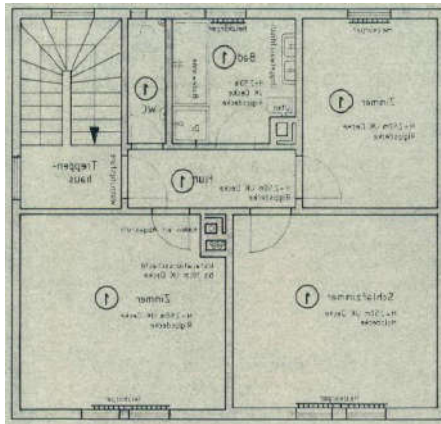
Schlafzimmer 2. OG



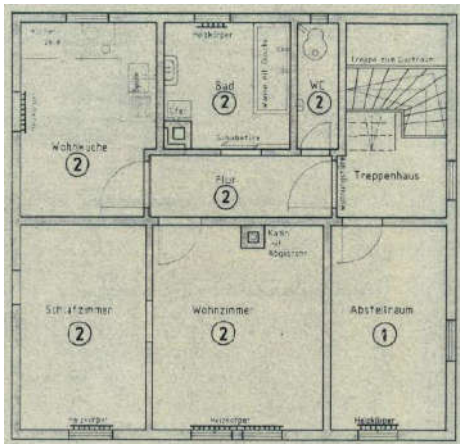
Küche 2. OG



Auszug aus dem Grundriss EG



1. OG



2. Obergeschoss