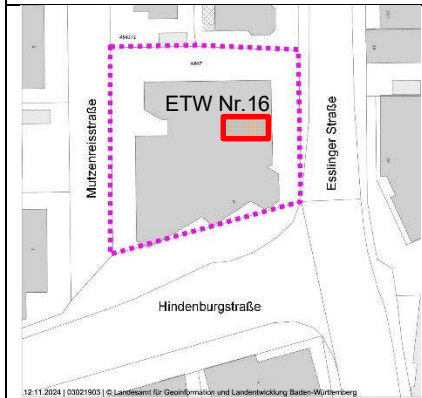
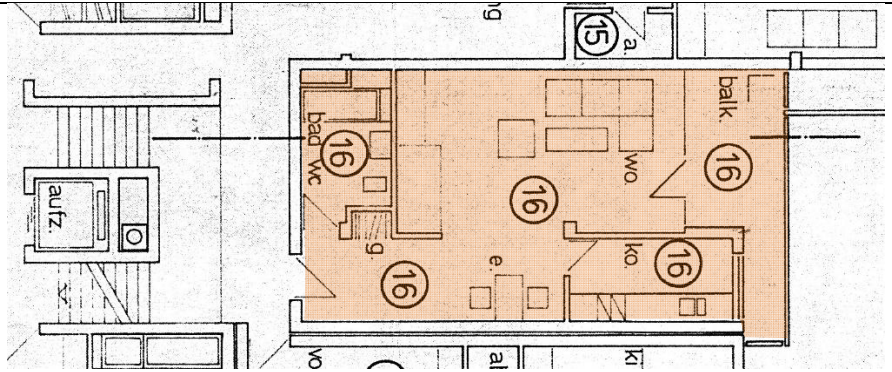


KURZEXPOSE



Lageplan Hinderburgstr. 2



Grundriss ETW Nr. 16 im 3. OG



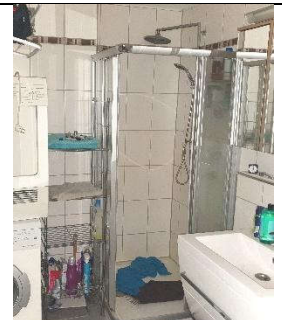
Ansicht Ost – Esslinger Str.



Wohnen



Flur/Diele



Dusche/WC

Auftraggeber:	Amtsgericht Esslingen/N.		Aktenzeichen:	2 K 76/24
Objektart:	Wohnungseigentum MEA: 17,17/1.000 - ETW Nr. 16 im 3.OG, Kellerraum Nr.16			
Anschrift:	Hindenburgstraße 2, 73760 Ostfildern (Nellingen)			
Grundstück:	Flur:	Karte NO 19174	Größe:	1.523 m²
	Flurstück:	4847	Bodenwertanteile:	13.600 €
Gebäude:				
	Baujahr:	ca. 1979	Geschosse:	UG, EG,1.-3.OG
	Wohnfläche:	ca. 49 m²	Stellplatz	entfällt
	Heizungsart:	Warmwasser-Zentralheizung mit Erdgas	Energieausweis:	vom 07.09.2019 – 146 kWh/(m²*a), Energieeffizienzklasse: E
	Konstruktion/ Ausbau:	Massivbau, Mauerwerksbau, voll unterkellert, Tiefgarage Flachdach, Personenaufzug.		
Objektzustand Beschreibung:	Wohn- und Geschäftshaus, aufteilt nach WEG, mit Ladengeschäften und Geschäftsräumen im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss sowie 15 Eigentumswohnungen im 2. und 3. OG. ETW Nr. 16 im 3.OG: 1,5 - Zimmerwohnung mit Küche, Bad/WC, Flur/Diele und Balkon. Kunststoff-Fenster und mit Isolierverglasung. Bodenbeläge mit Feinsteinzeugplatten und Fliesen. Wände Raufaser mit Anstrich. Renovierungsbedarf.			
Besichtigung:	Außen- und Innenbesichtigung am 25.10.2024			
Mietverhältnis:	Bewohnt durch den Eigentümer			
Örtliche Lage:	Im Stadtteil Nellingen, in der Stadtteilmitte, Wohn- u. Geschäftsstraße mit regem Verkehr, zur Stadtbahn ca. 250 m			
Verkehrs-/ Marktwert:	148.000,00 €		Stichtag:	25.10.2024