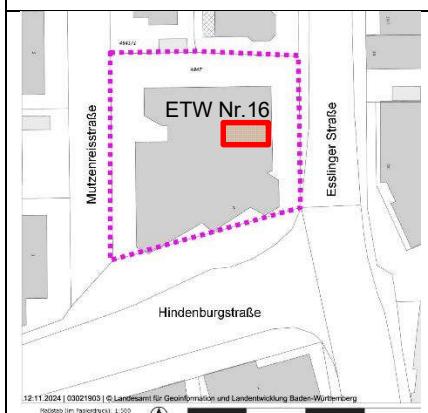
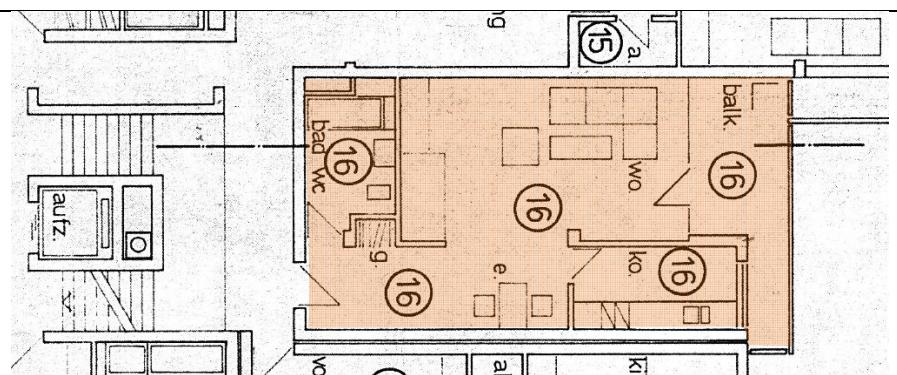


## KURZEXPOSE



Lageplan Hindenburgstr. 2



Grundriss ETW Nr. 16 im 3. OG



Ansicht Ost – Esslinger Str.



Wohnen



Flur/Diele



Dusche/WC

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