

# leerstehende 2-Zimmer Wohnung in gepflegter Wohnanlage



**Gerhart-Hauptmann-Straße 111**  
73760 Ostfildern

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 50,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: [REDACTED]

Scout-ID: 113405540

*Alesi*  
IMMOBILIEN

**Ihr Ansprechpartner:**

Alesi Immobilien

Herr G. Alesi

E-Mail: [g.alesi@alesi-immobilien.de](mailto:g.alesi@alesi-immobilien.de)

Mobil: +49 173 7119299

Web: <http://www.alesi-immobilien.de>

Wohnungstyp:	Hochparterre
Nutzfläche ca.:	10,00 m <sup>2</sup>
Etage:	0
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Objektzustand:	Renovierungsbedürftig
Baujahr:	1957
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2013
Heizungsart:	Etagenheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Bezugsfrei ab:	01.09.2019
Als Ferienwohnung geeignet:	Ja

Hausgeld: 168,00 EUR

Mieteinnahmen pro Monat: 0,00 EUR

Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 0,00 EUR

Provision für Käufer: 4,76%

Die Maklercourtage für den Käufer beträgt 4% aus dem Kaufpreis zuzüglich der gesetzlichen MwSt., somit insgesamt 4,76%.

# leerstehende 2-Zimmer Wohnung in gepflegter Wohnanlage



**Gerhart-Hauptmann-Straße 111**  
73760 Ostfildern

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 50,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: [REDACTED]

## Objektbeschreibung:

Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoß (Hochparterre) eines im Jahr 1957 auf Erbbaurecht gebauten Wohngebäudes. Das Haus welches insgesamt 8 Wohneinheiten beherbergt präsentiert sich in gepflegtem Zustand.

## Ausstattung:

Die Wohnung ist leerstehend und geräumt. Sie wird weder mit Küche noch mit einer besonderen Badausstattung übergeben. So kann der zukünftige Eigentümer frei nach seinem Geschmack die komplette Wohnung einrichten. Die Böden wurden durchweg mit einer schönen, hellen Fliese gefliest. Im Badezimmer sind die Wände deckenhoch und in der Küche halbhoch gefliest. Des weiteren verfügt die Wohnung über eine Gas-Etagenheizung. Alle Zimmer werden über Heizkörper geheizt. Der alte Kachelofen, welcher sich noch im Mauerwerk befindet, ist außer Funktion. Ein Balkon ist über das Wohnzimmer begehbar. Ferner gehören ein ca. 8m<sup>2</sup> großer Keller im UG sowie ein Bühnenabstellraum zur Wohnung. Ein schöner, großzügig angelegter Gartenbereich sowie ein Waschraum im UG ist für die Hausgemeinschaft vorhanden.

## Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnlage in der Parksiedlung. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind sehr schnell zu Fuß erreichbar. Hier finden Sie auch Kindergärten, Schulen, Ärzte, Post, Einkaufsläden etc. Genauso sind die öffentlichen Verkehrsmittel wie Bus und U-Bahn in kürzester Zeit erreichbar.

## Sonstiges:

Das Erbbaurecht wurde am 29.07.1957 eingetragen und gilt bis zum 30.06.2055. Also noch ca. 36 Jahre. Anschließend ist eine Verlängerung um weitere 99 Jahre oder der Verkauf des Grundstücks an die Wohnungseigentümer denkbar. Erbpacht im Jahr 158,96 Euro. Somit monatlich 13,25€.

Das Hausgeld liegt momentan bei 168€/monatlich inkl. Rücklagen und Erbpacht. Die Rücklagen dieser Einheit betragen ca. 4.000€ (Stand 12/2018).

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir aufgrund der Nachweisklausel nur Anfragen mit vollständiger Adress- und Telefonangabe bearbeiten werden!

Diese Immobilie wird von uns im Alleinauftrag vermarktet. Die Maklerprovision in Höhe von 4,76 % inkl. MwSt. aus dem notariell beurkundeten Kaufpreis ist fällig und zahlbar bei der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages oder bei einem Nachweis der Immobilie durch uns. Eine Weitergabe der Daten an

Dritte ist nicht gestattet. Verhandlungen und Innenbesichtigungen sind nur in unserer Anwesenheit gestattet. Sollte Ihnen das Objekt bereits anderweitig angeboten worden sein, so teilen Sie uns dies bitte innerhalb von 5 Tagen schriftlich unter Angabe der Quelle mit, ansonsten gilt der Nachweis durch die Firma Alesi Immobilien als anerkannt. Alle Angaben beruhen auf Aussagen des Verkäufers, für die Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung und schließen ausdrücklich jeglichen Schadensersatz aus.



Hausansicht

# leerstehende 2-Zimmer Wohnung in gepflegter Wohnanlage



**Gerhart-Hauptmann-Straße 111**  
73760 Ostfildern

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 50,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: [REDACTED]



Hausansicht



Hausansicht Eingangsbereich



Treppenhaus



Eingangsbereich Wohnung/Flur

# leerstehende 2-Zimmer Wohnung in gepflegter Wohnanlage



**Gerhart-Hauptmann-Straße 111**  
73760 Ostfildern

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 50,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: [REDACTED]



Flur



Küche



Küche



Schlafzimmer



## leerstehende 2-Zimmer Wohnung in gepflegter Wohnanlage



**Gerhart-Hauptmann-Straße 111**  
73760 Ostfildern

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 50,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: [REDACTED]



Schlafzimmer



Badezimmer



Fenster Bad



Wohnzimmer

# leerstehende 2-Zimmer Wohnung in gepflegter Wohnanlage



**Gerhart-Hauptmann-Straße 111**  
73760 Ostfildern

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 50,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: [REDACTED]



Wohnzimmer



Therme



Therme



Elektrokasten

# leerstehende 2-Zimmer Wohnung in gepflegter Wohnanlage



**Gerhart-Hauptmann-Straße 111**  
73760 Ostfildern

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 50,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: [REDACTED]



Waschküche



Ausgang zu Garten



Hausansicht Rückseite



Hausansicht Rückseite



## leerstehende 2-Zimmer Wohnung in gepflegter Wohnanlage



**Gerhart-Hauptmann-Straße 111**  
73760 Ostfildern

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 50,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: [REDACTED]



Garten



Garten



Garten



## leerstehende 2-Zimmer Wohnung in gepflegter Wohnanlage



**Gerhart-Hauptmann-Straße 111**  
73760 Ostfildern

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 50,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: [REDACTED]



3D Grundriss

leerstehende 2-Zimmer Wohnung in gepflegter Wohnanlage

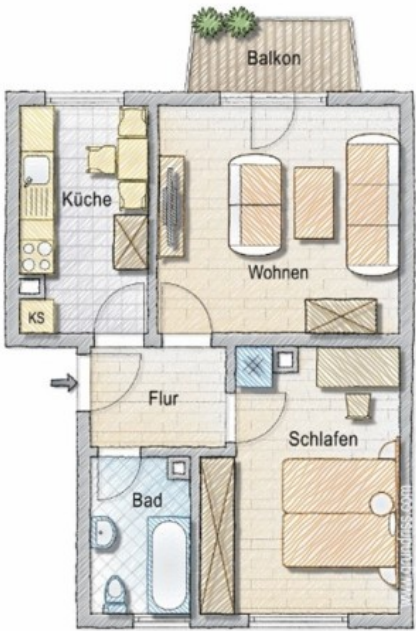


Gerhart-Hauptmann-Straße 111  
73760 Ostfildern

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 50,00 m²  
Kaufpreis: [REDACTED]

Wohnflächenberechnung

Flur	4,25m²
Bad	2,35m²
Schlafen	14,50m²
Küche	9,00m²
Wohnen	18,00m²
Balkon	1,85m² (3,70 x 50%)
Gesamt	ca. 50m²



Alesi  
IMMOBILIEN

2D Grundriss inkl. Wflber.

## leerstehende 2-Zimmer Wohnung in gepflegter Wohnanlage



**Gerhart-Hauptmann-Straße 111**  
73760 Ostfildern

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 50,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: [REDACTED]

