

Exposé

Reihenhaus in Ostfildern

**Reihenhaus in Top-Lage zur Versteigerung –
Sanierungspotenzial, attraktiver Einstiegspreis**



Objekt-Nr. **OM-445810**

Reihenhaus

Verkauf: **233.200 €**

Ansprechpartner:
Susanne Schmid

Gerhart-Hauptmann-Str. 59
73760 Ostfildern
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1961	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	275,00 m ²	Übernahmedatum	13.05.2026
Etagen	3	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	98,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	30,00 m ²	Garagen	1

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Haus mit 5 Zimmern und ca. 98 m² Wohnfläche wurde 1961 erbaut und befindet sich in 73760 Ostfildern. Das Objekt ist renovierungsbedürftig und bietet somit Potenzial für individuelle Gestaltung und Modernisierung nach Ihren Wünschen.

Die Grundstücksgröße beträgt ca. 275 m².

Die Erbbaurechtsverträge laufen bis Ende 2058 bzw. 2060 und können grundsätzlich vorzeitig um etwa 80 Jahre verlängert werden.

Erbpacht beträgt pro Jahr 450,00 €

Die Gasheizung muss modernisiert werden.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Der Kauf einer Immobilie ist ein großer Schritt – finanziell und emotional. Viele denken dabei an Makler, lange Verhandlungen und hohe Nebenkosten. Doch es gibt eine oft unterschätzte Alternative: die Zwangsversteigerung.

Für entschlossene Käufer bietet sie klare Vorteile. Die Nebenkosten sind deutlich geringer – statt 10–12 % meist nur etwa 5–6 %. In Baden-Württemberg entfallen insbesondere Maklerprovision und Notarkosten, was spürbar Kapital spart.

Auch der Ablauf ist transparent: öffentlich, klar geregelt und ohne versteckte Verhandlungen. Jeder Schritt ist nachvollziehbar.

Zudem besteht die Chance, Immobilien unter Marktwert zu erwerben – vorausgesetzt, man ist gut vorbereitet und bleibt diszipliniert.

Ein weiterer Vorteil: man behält die Kontrolle. Keine Verkaufsdynamik, kein Druck – das Limit bestimmt man selbst.

Zwangsversteigerungen bringen Herausforderungen mit sich. Doch wer Risiken versteht und sauber kalkuliert, kann echte Chancen nutzen.

Am Ende geht es nicht nur um den Kauf einer Immobilie, sondern um eine kluge Entscheidung.

Der im Gutachten festgelegte Verkehrswert von 233.200 € dient lediglich als Orientierung und ist nicht mit dem tatsächlichen Kaufpreis gleichzusetzen. Je nach Bietverlauf kann der Zuschlag auch unterhalb dieses Wertes erfolgen.

Kurz zum Ablauf der Versteigerung:

Der Termin findet öffentlich beim Amtsgericht statt. Nach Aufruf der Sache beginnt die Bietzeit (mindestens 30 Minuten), in der Gebote abgegeben werden können. Der Zuschlag erfolgt, sofern keine gesetzlichen Versagungsgründe entgegenstehen.

Voraussetzungen zur Teilnahme:

Sicherheitsleistung in Höhe von 10 % des Verkehrswertes (z. B. durch bestätigten Bankscheck oder vorherige Überweisung an die Gerichtskasse)

Gültiger Personalausweis/Reisepass

Bei Finanzierung: idealerweise vorab mit der Bank abgestimmt

Hinweis zur Finanzierung:

Eine Finanzierung ist grundsätzlich möglich, sollte jedoch vor dem Termin verbindlich vorbereitet sein, da der Zuschlag unmittelbar rechtsverbindlich ist.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Gäste-WC

Lage

In ruhiger und gewachsener Wohnlage von 73760 Ostfildern-Nellingen, Parksiedlung, im direkten Einzugsgebiet von Stuttgart und Esslingen bietet sich für Familien eine seltene Gelegenheit: Ein Reihenmittelhaus mit Garten und Garage steht im Rahmen einer gerichtlichen Teilungs-Versteigerung zum Erwerb. Keine Maklergebühren.

Das Haus ist besonders für Eigennutzer ideal geeignet und bietet eine angenehme Kombination aus Ruhe, guter Infrastruktur und hohem Freizeitwert. Die familienfreundliche, ruhige Wohnlage schafft ein entspanntes Umfeld, während der eigene sonnige Garten viel Platz zum Spielen, Entspannen und für gemeinsame Zeit im Freien bietet.

Das Reihenmittelhaus verfügt über viel Gestaltungspotenzial und bietet somit die Möglichkeit, individuelle Wohnideen umzusetzen. Eine Garage ist ebenfalls vorhanden.

Die Anbindung ist hervorragend: U-Bahn (U7 & U8) sowie Busverbindungen sind fußläufig in etwa drei Minuten erreichbar. Auch die öffentlichen Verbindungen in die Innenstädte von Stuttgart und Esslingen sowie zum Flughafen sind hervorragend.

In unmittelbarer Nähe befinden sich vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sowie alle Schularten, die bequem erreichbar sind. Die Umgebung mit Wiesen und Feldern sorgt zusätzlich für einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Eine Besichtigung ist nach Anmeldung möglich.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Rückseite des Hauses



Gartenansicht

Exposé - Galerie



Terrasse mit Markise



Bad

Exposé - Galerie



1. OG Schlaf/Kinderzimmer



Dachgeschoss Zimmer 1



Aussicht Dachgeschoss Zimmer 1

Exposé - Galerie



Dachgeschoss Zimmer 2



Abgang zum Keller

Exposé - Galerie



Flur und Treppe Untergeschoss



Waschküche

Exposé - Galerie



Garage



Garten

Exposé - Galerie



Gerätehütte und Gartentor



Gartentor von außen

Exposé - Galerie

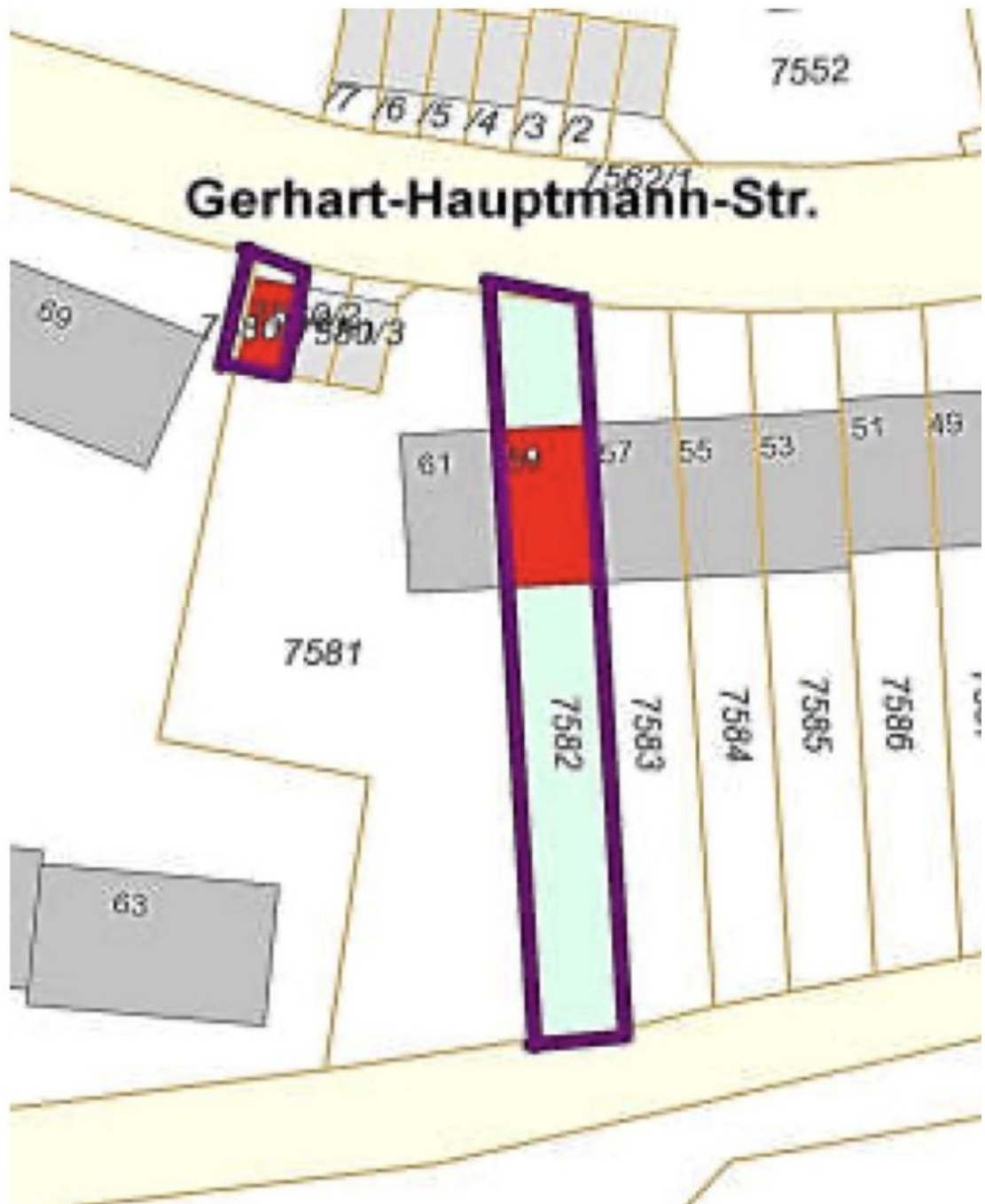


Haltestelle Parksiedlung U7/8



Umgebung hinter dem Haus

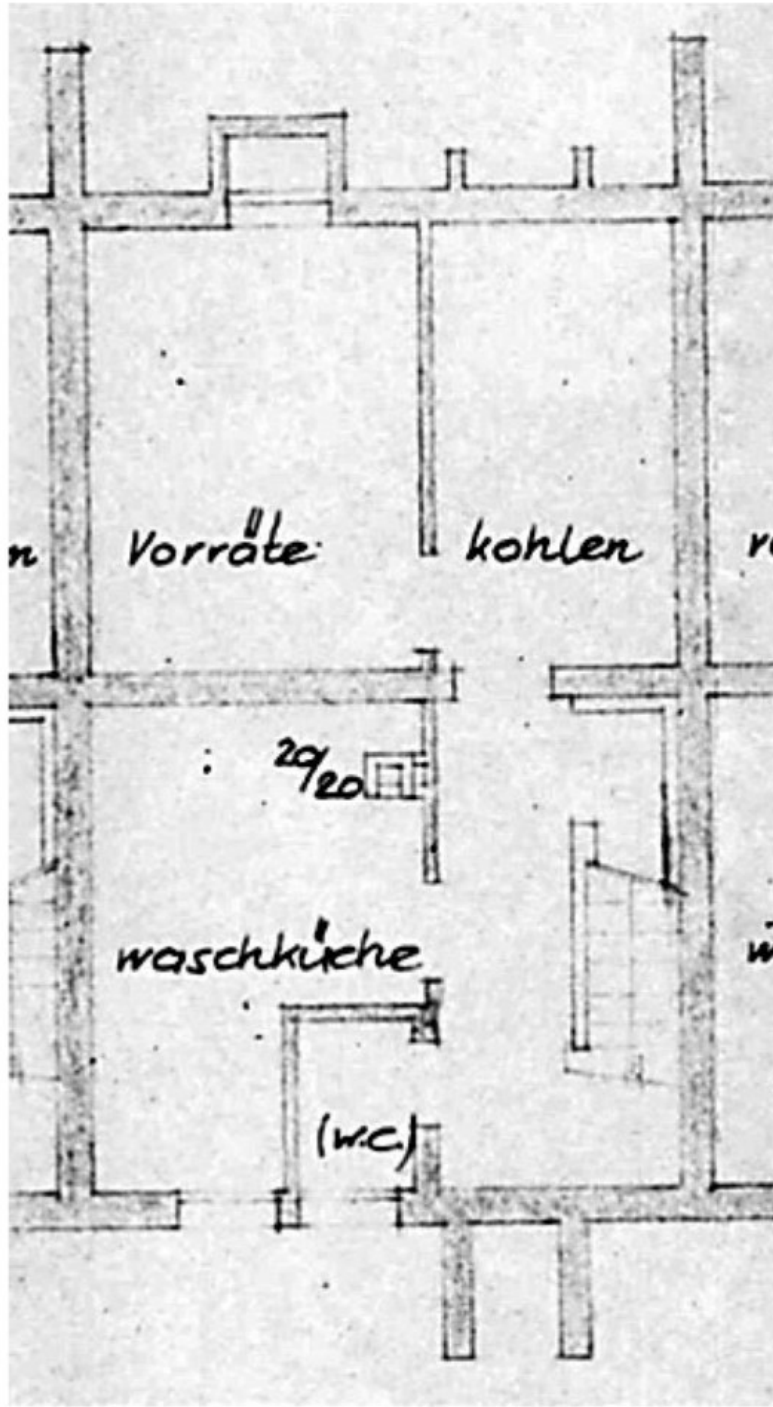
Exposé - Grundrisse



Auszug aus dem Katasterplan

Lageplan

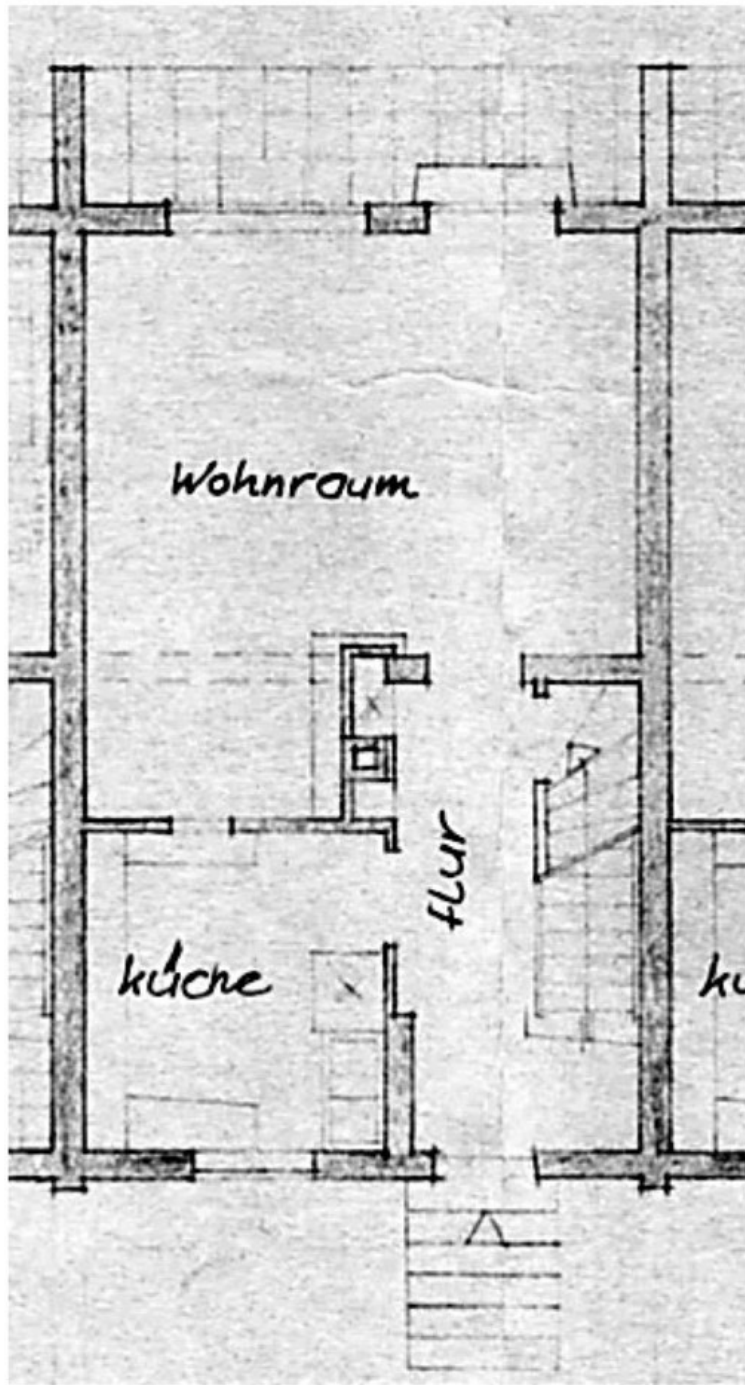
Exposé - Grundrisse



Untergeschoss

Untergeschoss

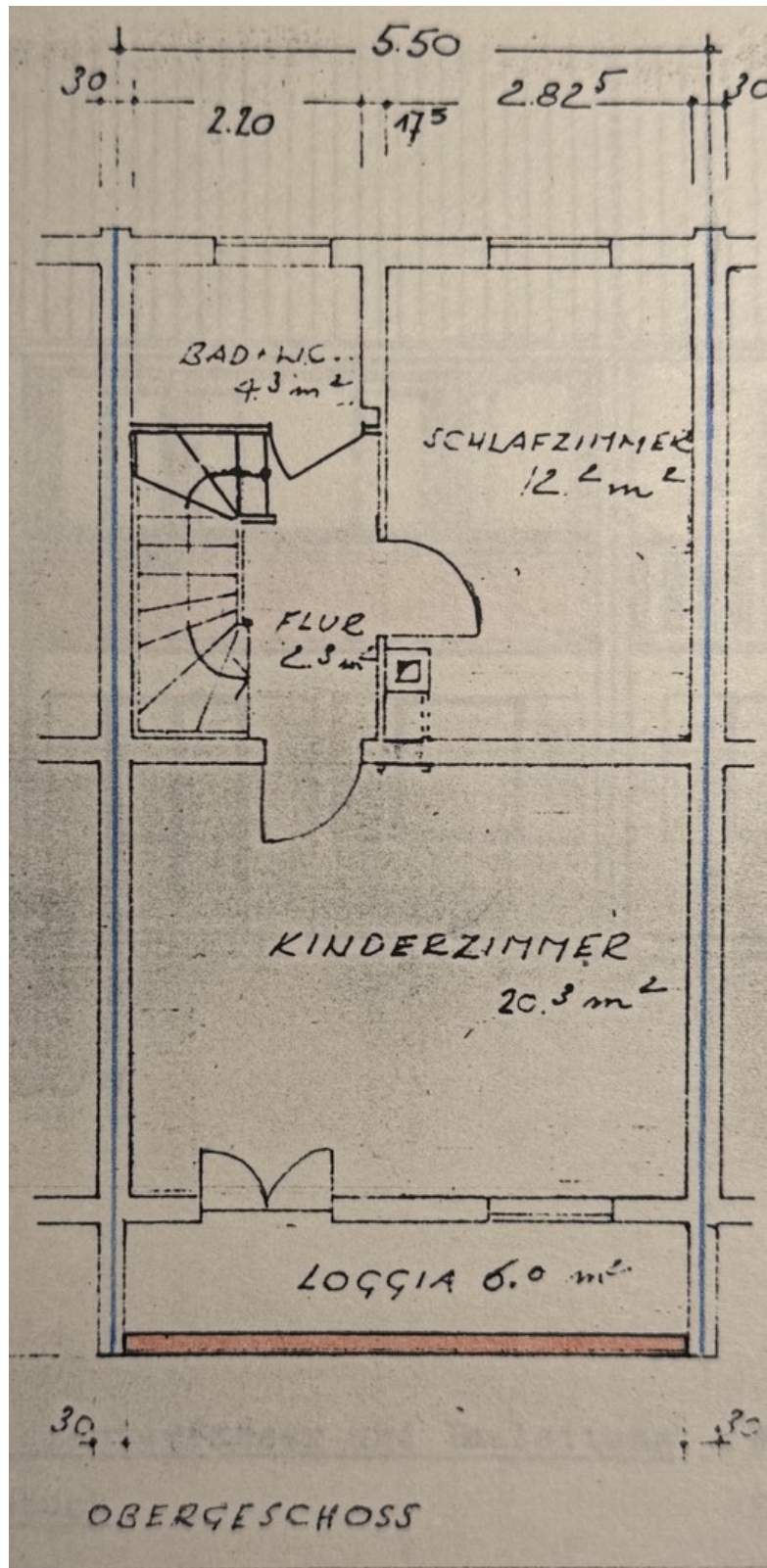
Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

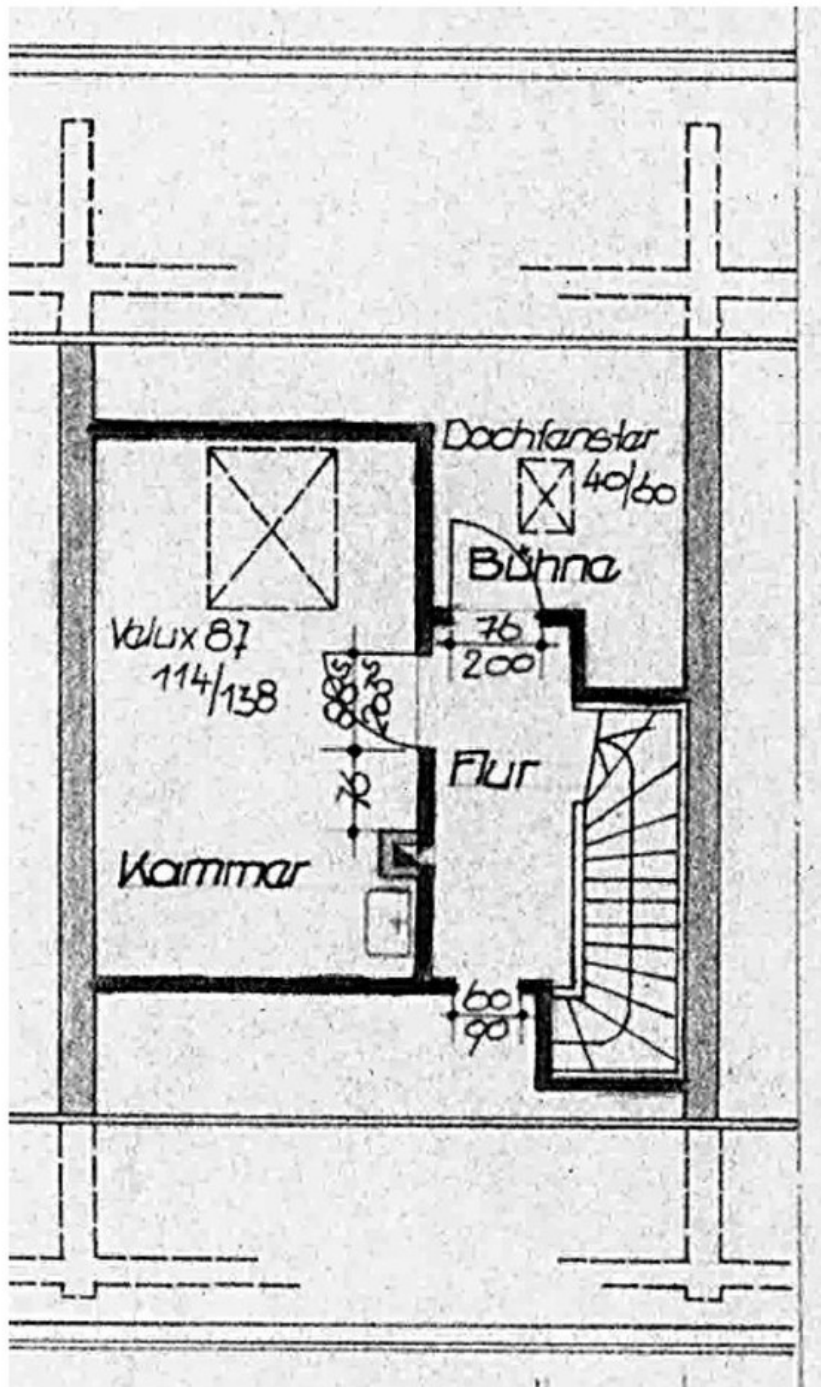
Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



1. Obergeschoss

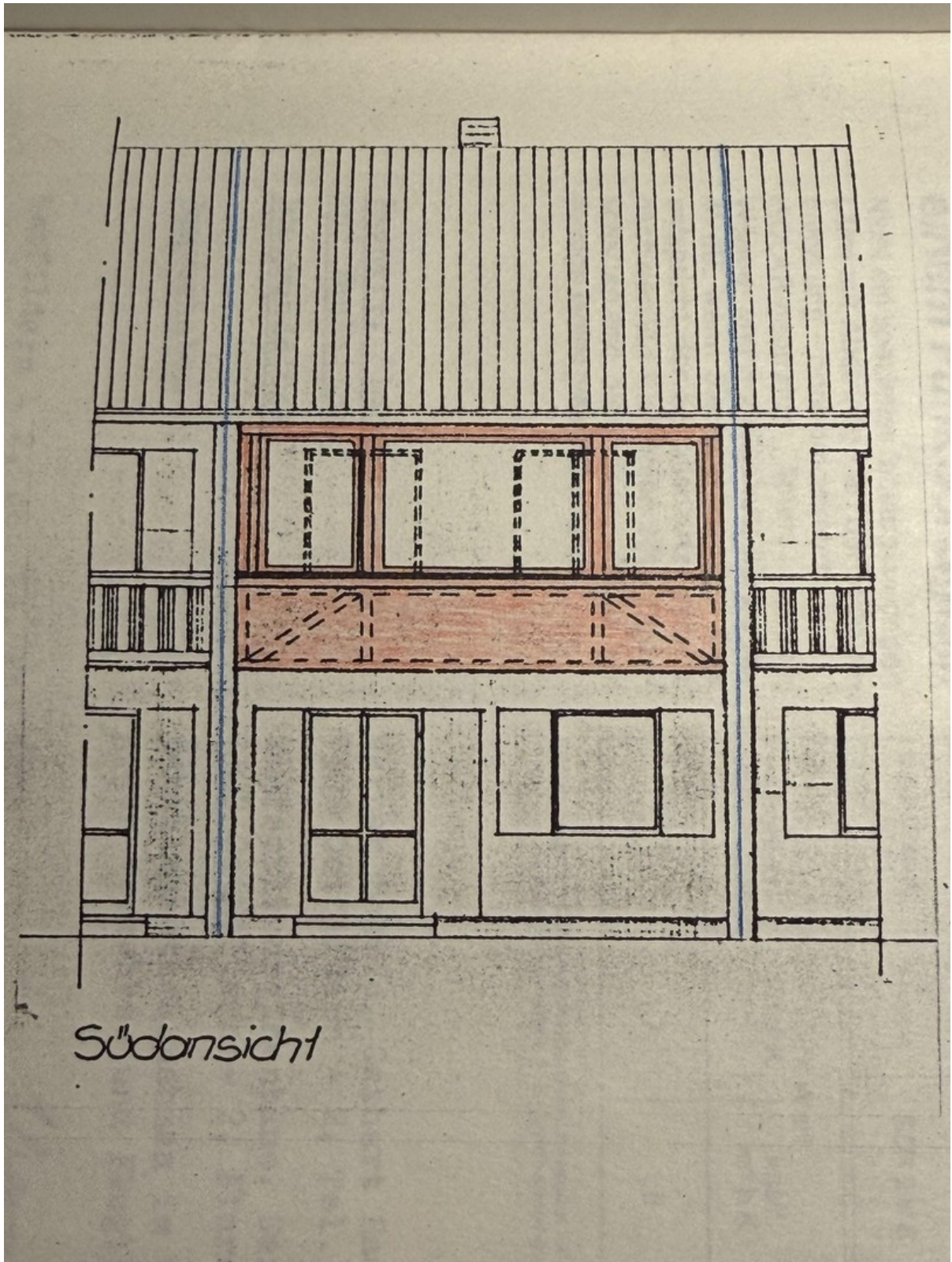
Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss

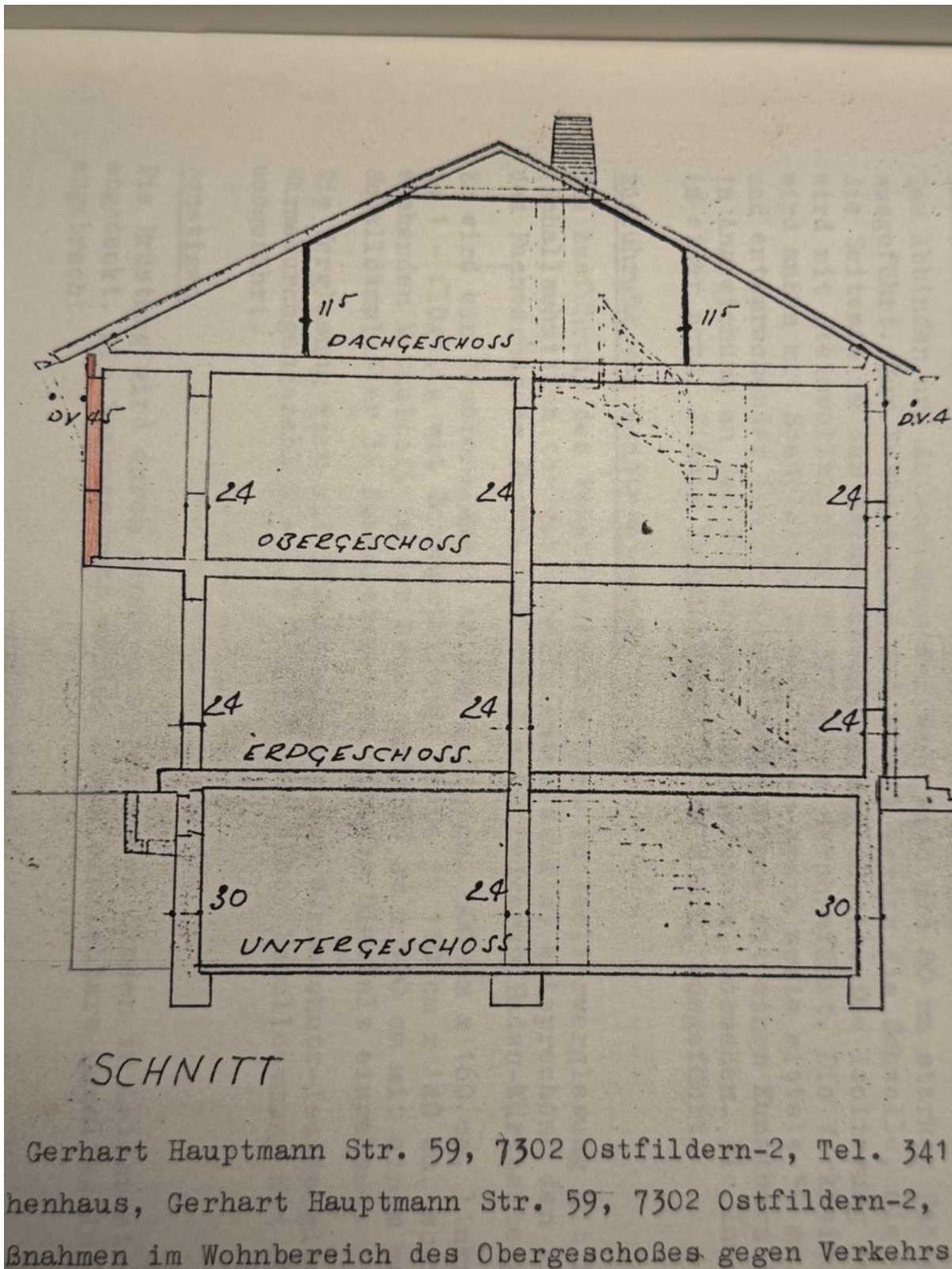
Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Gartenseite m Verglasung 1.OG

Exposé - Grundrisse



Schnitt des Hauses