

Exposé

30 K 23/25

Grundbuchangaben:	Wohnungsgrundbuch von Hellersdorf, Blatt 8412N, lfd. Nr. 1
Katasterangaben:	Gemarkung Mahlsdorf, Flur 2, Flurstück 4828/78 (1.193 m ²)
Objektadresse:	Lavendelweg 33, 33 A, 33 B, 12623 Berlin
Grundstückszuschnitt:	Straßenfront ca. 24 m; mittlere Tiefe ca. 50 m
Bebauung:	Wohnungseigentum in einem Doppelhaus. Das zu bewertende Sondereigentum WE Nr. 1 befindet sich in der Doppelhaushälfte Lavendelweg 33. Es besteht ein Sondernutzungsrecht an einer Fläche mit Wageneinstellplatz.
Baujahr:	1995 (gemäß Bauakte)
Ausführung:	Die Ausstattungsmerkmale ordnen sich überwiegend in eine mittlere Ausstattung ein.
Raumaufteilung:	KG: Flur, Kellerräume, Waschraum, Heizungsanlage EG: Windfang, Diele, Küche, 2 Zimmer, WC; DG: 3 Zimmer, Flur, Bad Spitzboden: ausgebaut Wohnfläche rd. 95,50 m ²
Baumängel/ Bauschäden:	keine erkennbar
Nutzung:	Wohnen
Vertragsgegenstand:	Das zu bewertende Sondereigentum wird durch den Antragsgegner zu 1) genutzt.
örtliche Lage:	Das Bewertungsobjekt befindet sich in Berlin Marzahn-Hellersdorf, im Ortsteil Mahlsdorf. Die Entfernung zum Stadtzentrum (Alexanderplatz) beträgt ca. 14,5 km. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel, etc. befinden sich zusammenfassend in fußläufiger Entfernung. Es handelt sich um eine mittlere Wohnlage gemäß Mietspiegel.
Verkehrswert:	384.000,00 € (zum Wertermittlungsstichtag)



Straßenansicht Doppelhaus, Lavendelweg 33/33 A



Seitenansicht Doppelhaus, Lavendelweg 33/33 A



Ausschnitt Liegenschaftskarte mit Kennzeichnung des Bewertungsgrundstücks (gelb)