

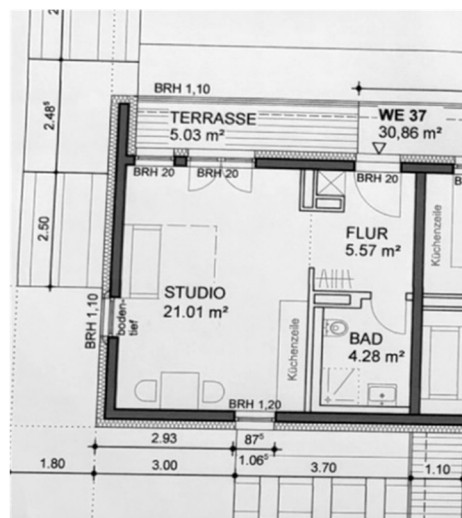
Exposé

30 K 24/25

Grundbuchangaben:	Wohnungsgrundbuch von Lichtenberg, Blatt 23677N, lfd. Nr. 1
Katasterangaben:	Gemarkung Lichtenberg, Flur 711, Flurstück 497 (700 m ²)
Objektadresse:	Einbecker Straße 51, 51 A, 10315 Berlin
Grundstückszuschnitt:	Straßenfront ca. 35 m; mittlere Tiefe ca. 19 m
Bebauung:	Mehrfamilienhaus; Das zu bewertende Sondereigentum WE Nr. 37 befindet sich im Hauseingang Einbecker Str. 51, im 5. OG links. Es besteht ein Sondernutzungsrecht am Kellerraum MK 37.
Baujahr:	um 2020 (geschätzt, unter Zugrundelegung der Baugenehmigung, etc.)
Ausführung:	Auf Grund der Außenbesichtigung wird eine mittlere Ausstattung unterstellt. Eine abschließende Angabe ist nicht möglich.
Raumaufteilung:	1 Zimmer mit offener Küche, Bad, Flur, Terrasse; zweckmäßige Grundrissgestaltung; 33,38 m ² WF (Terrasse anteilig)
Baumängel/ Bauschäden:	Auf Grund der Außenbesichtigung wird ein durchschnittlicher Bau- und Unterhaltungszustand unterstellt.
Nutzung:	Wohnen
Vertragsgegenstand:	Das Bewertungsobjekt ist am Wertermittlungsstichtag vermietet.
örtliche Lage:	Das Bewertungsgrundstück liegt in Berlin Lichtenberg, im Ortsteil Friedrichsfelde. Die Entfernung zum Stadtzentrum Berlin (Alexanderplatz) beträgt ca. 6,5 km. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel, etc. befinden sich zusammenfassend in fußläufiger Entfernung. Es handelt sich um eine einfache Wohnlage gemäß Mietspiegel.
Verkehrswert:	236.000,00 € (zum Wertermittlungsstichtag)



Straßen-/Seitenansicht mit Kennzeichnung Sondereigentum WE Nr. 37



Grundriss WE Nr. 37



Ausschnitt Katasterkarte, Kennzeichnung Bewertungsgrundstück gelb

Hinweis: Die Verkehrswertermittlung erfolgt auf der Grundlage einer Außenbesichtigung.