



<b>Vorgang:</b>	Zwangsversteigerungssache 30 K 15/24 - GA-Nr. 10447
<b>Grundstück:</b>	Rabenstraße 33A, 33B in 13505 Berlin-Konradshöhe (Bezirk Reinickendorf)
<b>Grundstücksgröße:</b>	926 m <sup>2</sup>
<b>Lage:</b>	mittlere Wohnlage in einer stadträumlichen Enklave in dezentraler Stadtlage mit ausreichender Nahversorgung und zufriedenstellender technischer und sozialer Infrastruktur in einem homogenen Einfamilienhausquartier unmittelbar am weiträumigen Tegeler Forst
<b>Objektart:</b>	linke EF-DHH in der Rechtsform des Wohnungseigentums eines 1½-geschossigen vollunterkellerten Zweifamilien-Doppelhauses nebst Sondernutzungsrecht an einer vor dem Wohnzimmer im Hochparterre an der straßenseitigen Gebäudefront der hier betroffenen DHH belegenen Terrasse ohne weitere Sondernutzungsrechte an den Grundstücksfreifläche, die nach Teilungserklärung als Gemeinschaftsflächen erhalten sind - zum Wohnungseigentum Nrn. 1+3 (EG und DG mit Nr. 1 sowie KG mit Nr. 3) gehört nach Sachlage eine Einzelgarage für 1 PKW als Grenzgarage auf der westlichen Grundstücksgrenze
<b>Baujahr (Mod./-Inst.):</b>	Baujahr 1973 (ohne nennenswerte Mod.-Inst.)
<b>Wohn-/Nutzfläche:</b>	nach diesseitiger Ermittlung ca. 89,69 m <sup>2</sup>
<b>Zuschnitt:</b>	3½ Zimmer, Küche, Essdiele, Windfang, 2 Flure, Badezimmer, Gäste-Toilette, Balkon, Hobbyraum, Kellerflur, Abstellkammer, Lagerraum u. Heizzentrale nebst ehem. Tanklagerbereich
<b>Mietverhältnis/-ertrag:</b>	eigengenutzt, kein Mietertrag
<b>Heizungsart:</b>	nach diesseitiger Einschätzung Gas-Zentralheizung nebst zentraler Warmwasserversorgung
<b>Konstruktion/Ausbau:</b>	konventioneller Mauerwerksbau / weitgehend noch aus dem ursprünglichen Bestand [anlässlich des Besichtigungstermins nicht zugänglich]
<b>Verkehrswert:</b>	<b>420.000,00 €</b> am 13.03.2025 (ohne Berücksichtigung von evtl. Belastungen in Abt. II)



Grdst. Rabenstr.33A, 33B mit ETW-Nrn.1+3



ETW-Nr. 1+3 als linke Einfamilien-DHH



Grundriss EG: ETW-Nr. 1+3 mit Garage Nr. 3



Flurkarte (Grundstück Rabenstr. 33A, 33B)