

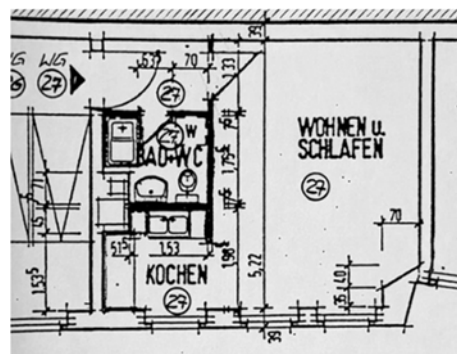
Exposé

30 K 69/25

Grundbuchangaben:	Grundbuch von Kottbuser Torbezirk, Blatt 2783, lfd. Nr. 1
Katasterangaben:	Gemarkung Kreuzberg, Flur 1, Flurstück 41/1 (1.446 m ²)
Objektadresse:	Falckensteinstraße 17, 10997 Berlin
Grundstückszuschnitt:	Straßenfront ca. 17 m; Tiefe bis ca. 43 m; unregelmäßige Grundstücksform
Bebauung:	Mehrfamilienhaus, bestehend aus Vorderhaus, Mittelhaus und Hinterhaus; Das zu bewertende Sondereigentum WE Nr. 27 befindet sich im Hinterhaus, im 3. OG rechts.
Baujahr:	1889 (gemäß Energieausweis)
Ausführung:	Auf Grund der Außenbesichtigung wird eine mittlere Ausstattung unterstellt. Eine abschließende Angabe ist jedoch nicht möglich.
Raumaufteilung:	1 Zimmer, Flur, offene Küche, Bad; Wohnfläche ca. 32 m ² (gemäß Angabe Teilungserklärung)
Baumängel/ Bauschäden:	Es wird ein durchschnittlicher Bau- und Unterhaltungszustand unterstellt. Auf Grund der Außenbesichtigung sind jedoch keine abschließenden Angaben möglich.
Nutzung:	Wohnen
Vertragsgegenstand:	Das Bewertungsobjekt ist augenscheinlich vermietet bzw. genutzt. Die Verfahrensbeteiligten erteilten auf Nachfrage keine Auskünfte. Es handelt sich um eine Annahme auf der Grundlage der Erkenntnisse im Ortstermin.
örtliche Lage:	Das Bewertungsobjekt befindet sich in Berlin Friedrichshain-Kreuzberg, im Ortsteil Kreuzberg. Die Entfernung zum Stadtzentrum (Potsdamer Platz) beträgt ca. 5 km. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel, etc. befinden sich zusammenfassend in unmittelbarer Umgebung bzw. fußläufiger Entfernung. Es handelt sich um eine einfache Wohnlage gemäß Mietspiegel.
Verkehrswert:	129.000,00 € (zum Wertermittlungsstichtag)



Vorderansicht Hinterhaus mit Kennzeichnung WE Nr. 27



Grundrissausschnitt WE Nr. 27



Ausschnitt Katasterkarte, Kennzeichnung Bewertungsgrundstück gelb

Hinweis: Die Verkehrswertermittlung erfolgt auf der Grundlage einer Außenbesichtigung.