



<b>Vorgang:</b>	Zwangsversteigerungssache 30 K 60/24 - GA-Nr. 10450
<b>Grundstück:</b>	Fontanestraße 1 in 13467 Berlin-Hermsdorf (Bezirk Reinickendorf)
<b>Grundstücksgröße:</b>	1.229 m <sup>2</sup>
<b>Lage:</b>	Eckgrundstück u.a. mit anbindender Berliner Straße (B96) mit hierdurch erheblicher Straßenverkehrslärbelastung in einem dezentralen Stadtbereich bzw. in deutlicher Stadtrandlage – laut aktuellem Mietspiegel gute Wohnlage
<b>Objektart:</b>	ETW-Nr. 3 (nebst Keller) im 1. Obergeschoss in einem voll unterkellerten 2½-geschossigen Neubau mit zu Wohnzwecken ausgebautem Spitzboden der im Dachgeschoss belegenen Maisonettewohnungen unter einem ca. unter 41° symmetrisch geneigten Satteldach mit insgesamt 6 Wohnungen sowie dinglich gesichertes Sondernutzungsrecht an dem mit den Buchstaben J-I-L-K-J umschriebenen ungedeckten PKW-Stellplatz Nr. 1 gemäß Plananlage zur Teilungserklärung im linken Bauwich vor der straßenseitigen Grundstücksfront
<b>Baujahr (Mod./Inst.):</b>	Bj. 1991 (-)
<b>Wohn-/Nutzfläche:</b>	lt. Teilungserklärung ca. 99,50 m <sup>2</sup> Wfl.
<b>Zuschnitt:</b>	3-Zimmerwohnung mit Küche, Diele, Flur, Badezimmer, Gäste-Toilette und Balkon
<b>Mietverhältnis/-ertrag:</b>	nicht vermietet, steht nach Sachlage bereits mehrjährig leer - kein Mietertrag
<b>Heizungsart:</b>	Öl-Zentralheizung, zentrale Warmwasserversorgung
<b>Konstruktion/Ausbau:</b>	massiv / keine erkennbaren nennenswerten substanziellen Mängel und Schäden
<b>Verkehrswert:</b>	<b>410.000,00 €</b> am 10.04.2025 (ohne Berücksichtigung von evtl. Belastungen in Abt. II)



Blick a.d. Fontanestraße - WE-Nr. 3 im 1.OG



Blick a.d. Berliner Straße - WE-Nr. 3 im 1.OG



ETW-Nr. 3 im 1.OG postalisch links



Flurkarte (mit Grundstück Fontanestraße 1)