

Exposé

Grundbuchangaben:

76 K 14/24

Grundbuch von Zehlendorf,
Blatt 12474, lfd. Nr. 1

Katasterangaben:

Gemarkung Zehlendorf, Flur 5,
Flurstück 32/109 (1.966 m²)

Objektadresse:

Quermatenweg 5, 7, 14163 Berlin

Grundstückszuschnitt:

Straßenfront ca. 55 m;
mittlere Tiefe ca. 61 m;
unregelmäßige Grundstücksform

Bebauung:

Mehrfamilienhaus und Garagen

Das zu bewertende Sondereigentum besteht an der Wohnung Nr. 11 im 1. OG, dem Dachgeschoss Nr. 11 und dem Keller Nr. 11. Es besteht zudem ein Sondernutzungsrecht an einem Garagenplatz und ein Gartenbenutzungsrecht.

Baujahr:

1974 (gemäß Angabe Energieausweis)

Ausführung:

Auf Grund der Außenbesichtigung ist keine Angabe möglich. Es wird eine durchschnittliche Ausstattung unterstellt.

Raumaufteilung:

Nach den vorliegenden Unterlagen und Auskünften sind 1. OG und DG mit einer innenliegenden Treppe verbunden. Danach bestehen; 6 Zimmer, 2 Flure, Galerie, Küche, Bad ohne WC, separates WC, Duschbad, Abstellkammer, Balkon;

zweckmäßige Grundrissgestaltung;
167,12 m² WF/NF (im 1. OG/DG, gemäß Teilungserklärung)

Baumängel/
Bauschäden:

Auf Grund der Außenbesichtigung ist keine Angabe möglich.

Nutzung:

Wohnen

Vertragsgegenstand:

Das Bewertungsobjekt ist am Wertermittlungsstichtag durch den Antragsgegner eigengenutzt.

örtliche Lage:

Das Bewertungsobjekt befindet sich in Berlin Steglitz-Zehlendorf, im Ortsteil Zehlendorf. Die Entfernung zum Stadtzentrum (Potsdamer Platz) beträgt ca. 14,5 km. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel, etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe bzw. fußläufiger Entfernung. Es handelt sich um eine gute Wohnlage gemäß Mietspiegel.

Verkehrswert:

915.000,00 €
(zum Wertermittlungsstichtag)



Straßenansicht mit Kennzeichnung Sondereigentum Nr. 11 im 1. OG/DG



Straßenansicht



Straßenansicht



Ausschnitt Katasterkarte, Kennzeichnung Bewertungsgrundstück gelb

Hinweis: Die Verkehrswertermittlung erfolgt auf der Grundlage einer Außenbesichtigung.