

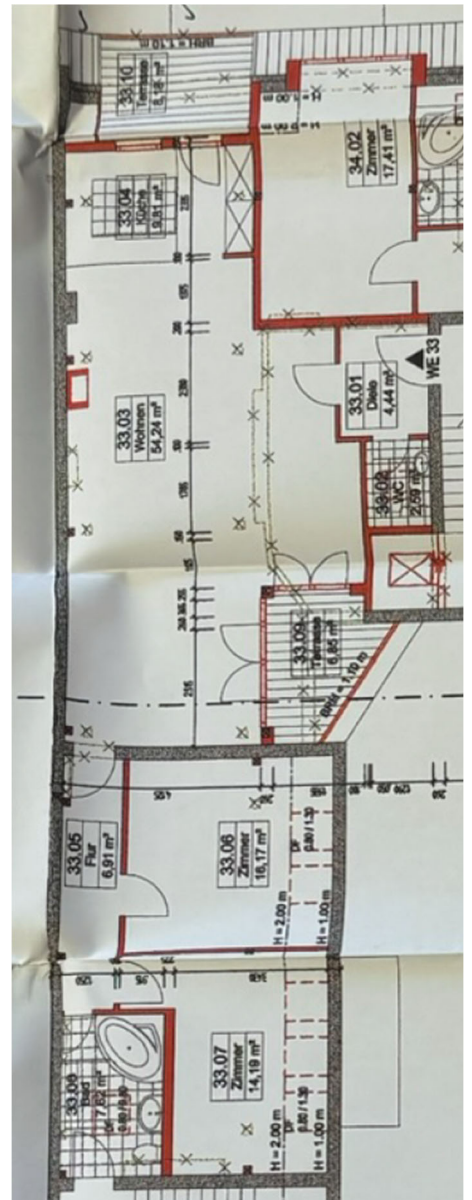
Exposé

30 K 24/25

Grundbuchangaben:	Grundbuch von Prenzlauer Berg, Blatt 16194N, lfd. Nr. 1
Katasterangaben:	Gemarkung Prenzlauer Berg, Flur 318, Flurstück 210 (894 m ²)
Objektadresse:	Schliemannstraße 32, 10437 Berlin
Grundstückszuschnitt:	Straßenfront ca. 18 m; mittlere Tiefe ca. 50 m
Bebauung:	Wohn- und Geschäftshaus, bestehend aus einem Vorderhaus mit Seitenflügel und einem Quergebäude. Das zu bewertende Sondereigentum WE Nr. 33 befindet sich im Vorderhaus und Seitenflügel, im DG links.
Baujahr:	um 1893 (gemäß Bauakte)
Ausführung:	Auf Grund der Außenbesichtigung sind keine Angaben möglich. Es wird für die Wertermittlung eine durchschnittliche Aus- stattung unterstellt.
Raumaufteilung:	3 Zimmer, offene Küche, Flur, Diele, Bad, WC, 2 Dachterrassen; 123,49 m ² WF (gemäß Teilungserklärung)
Baumängel/ Bauschäden:	Auf Grund der Außenbesichtigung sind keine Angaben möglich.
Nutzung:	Wohnen
Vertragsgegenstand:	Auf Grund der Außenbesichtigung sind keine Angaben möglich. Für die Werter- mittlung wird die Bezugsfreiheit des Son- dereigentums unterstellt.
örtliche Lage:	Das Bewertungsobjekt befindet sich im Berliner Bezirk Pankow, im Ortsteil Prenz- lauer Berg. Die Entfernung zum Stadtzen- trum (Alexanderplatz) beträgt ca. 3 km. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schu- len, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel, etc. befinden sich zusammenfassend in fuß- läufiger Entfernung. Es handelt sich um eine gute Wohnlage gemäß Mietspiegel.
Verkehrswert:	957.000,00 € (zum Wertermittlungsstichtag)



Straßenansicht Vorderhaus



Grundriss WE Nr. 33

Hinweis: Die Verkehrswertermittlung erfolgt teilweise auf der Grundlage einer Außenbesichtigung.