



Vorgang:	Zwangsversteigerungssache 38 K 16/24 - GA-Nr. 10433
Grundstück:	Heegermühler Weg 55 in 13158 Berlin-Wilhelmsruh (Bezirk Pankow)
Grundstücksgröße:	622 m ²
Lage:	nach Straßenverzeichnis zum aktuellen Mietspiegel mittlere Wohnlage, vorteilhaft ist die privilegierte Lage mit unmittelbar angrenzendem Park an zwei Grundstücksfronten mit dahinter belegenem Wilhelmsruher See
Objektart:	weitgehend freistehendes giebelständiges nicht unterkellertes 2½-geschossiges Einfamilienhaus mit Flachdachbereichen als Dachterrassen und über die Dachebenen aufgehendes Treppenhaus sowie 1-geschossiger nicht unterkellertes Seitentrakt als einseitige Grenzbebauung mit flach geneigten Pultdachbereichen nebst extensiver Begrünung
Baujahr (Mod.-/Inst.):	Baujahr 1900 [lt. Angabe in der Bauakte] (umfassende Mod.-/Inst.-Maßnahmen und Grundrissveränderungen bzw. Umbau als Revitalisierung des Gebäudes in den Jahren 2004/ 2005 mit Fertigstellung Ende des Jahres 2005)
Wohn-/Nutzfläche:	Erdgeschoss ca. 122,70 m ² Wfl., Obergeschoss ca. 69,39 m ² Wfl., Dachgeschoss ca. 5,24 m ² Wfl. = 197,33 m ² Wfl.; 2 Dachterrassen ca. 68,40 m ² mit ¼ anrechenbarer Wohnfläche = 17,10 m ² , Gesamtwohnfläche insofern 197,33 m ² + 17,10 m ² = 214,43 m ²
Mietverhältnis/-ertrag:	durch den Eigentümer eigengenutzt, kein Mietertrag
Heizungsart:	Gas-Zentralheizung sowie zentrale Warmwasserversorgung
Konstruktion/Ausbau:	massive Bauweise / vermtl. insgesamt zeitgerecht und entspricht vermtl. einem weitgehend neutralen modernen Geschmackempfinden (anlässlich des Besichtigungstermins nicht zugänglich)
Verkehrswert des Grundstücks:	1.130.000,00 € am 06.02.2025 (ohne Berücksichtigung von evtl. Belastungen in Abt. II)



EFH auf dem Grdst. Heegermühler Weg 55



straßenseitige Front des Einfamilienhauses



Hauseingangsfrent des Einfamilienhauses



Flurkarte (Grdst. Heegermühler Weg 55)