

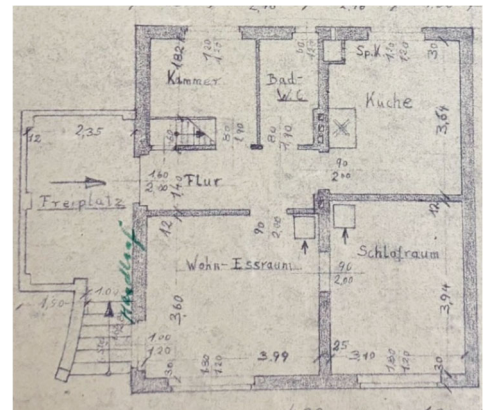
Exposé

30 K 14/25

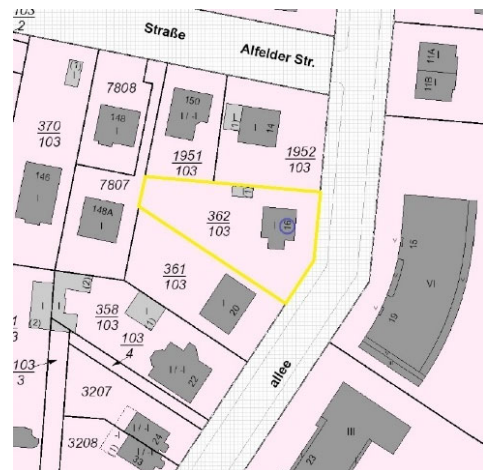
Grundbuchangaben:	Grundbuch von Marzahn, Blatt 11800N, lfd. Nr. 1
Katasterangaben:	Gemarkung Biesdorf, Flur 3, Flurstück 362/103 (888 m²)
Objektadresse:	Fortunaallee 16, 12683 Berlin
Grundstückszuschnitt:	Straßenfront ca. 31 m; Tiefe bis ca. 47 m; unregelmäßige Grundstücksform
Bebauung:	Einfamilienhaus und Nebengebäude
Baujahr:	um 1953 (gemäß Bauakte)
Ausführung:	Ausgehend von der Außenbesichtigung wird eingeschätzt, dass keine wirtschaft- lich nutzbare Ausstattung vorhanden ist.
Raumaufteilung:	Vgl. die Grundrisse aus der Bauakte in A- nlage 4 des Gutachtens. Auf Grund der Außenbesichtigung sind keine weiteren Angaben möglich.
Baumängel/ Bauschäden:	Das Bewertungsobjekt befindet sich aus- gehend von der Außenbesichtigung in ei- nem schlechten, nicht nutzbaren Zustand. In der Wertermittlung ist die Freilegung unterstellt.
Nutzung:	Wohnen
Vertragsgegenstand:	Das Bewertungsobjekt ist am Wertermitt- lungsstichtag leerstehend und augen- scheinlich nicht nutzbar.
örtliche Lage:	Das Bewertungsgrundstück befindet sich in Berlin Marzahn-Hellersdorf, im Ortsteil Biesdorf. Die Entfernung zum Stadtzent- rum Berlin (Alexanderplatz) beträgt ca. 12 km. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel, etc. befinden sich in fußläufiger Entfer- nung. Es handelt sich um eine gute Wohn- lage gemäß Mietspiegel.
Verkehrswert:	447.000,00 € (zum Wertermittlungsstichtag, im Hinblick auf eine unterstellte Folgenutzung als un- bebautes (freigelegtes) Grundstück)



Straßenansicht



Grundriss Erdgeschoss aus Bauakte



Ausschnitt Katasterkarte, Kennzeich-
nung Bewertungsgrundstück gelb

Hinweis: Die Verkehrswertermittlung erfolgt auf der Grundlage einer Außenbesichtigung von der straßenseitigen Grundstücksgrenze aus.